

Tribunale di Massa
Sezione Fallimentare

Fallimento “Terme di Equi S.p.a

Via Umberto I n.20 Fivizzano (MS)”

R.G. N° 31/2018

Giudice Dott. Alessandro Pellegrini

Curatore fallimentare Dott. Gianluca Rossi – Dott. Matteo Bigini

**RELAZIONE DI STIMA BENI MOBILI
MACCHINARI ED IMPIANTI**

Carrara, 25 marzo 2019

Il Tecnico
Zambelli Per. Ind. Michele

INDICE

1 INTRODUZIONE	3
2 MACCHINARI ED ATTREZZATURE	4
2.1 CRITERI DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DI COMMERCIALIZZABILITA' DI MACCHINARI ED ATTREZZATURE	5
2.2 TABELLA DI STIMA PER MACCHINARI, ATTREZZATURE ED ARREDI ...	6
3 CONCLUSIONI	13
Allegati	14

1 INTRODUZIONE

Il sottoscritto Zambelli Per. Ind. Michele nato a Carrara (MS) il 01-02-1982 ed ivi residente in via Filattiera n°25/g, regolarmente iscritto all'Ordine dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati della Provincia di Massa Carrara al n. 209, con studio in Massa, Via Massa Avenza n.16, nominato consulente tecnico per la stima dei beni mobili di proprietà della società "Terme di Equi S.p.a" ubicata in Via Umberto I° nel Comune di Fivizzano (MS) loc. Equi Terme

ESPONE

nella presente relazione il valor medio di mercato dei beni in disponibilità aziendale ai fini della loro commercializzazione, per quanto visivamente riscontrabile.

I beni (macchinari, attrezzature ed arredi) sono stati visionati nel luogo dove sono attualmente installati e custoditi (hotel delle terme di Equi).

L'identificazione dei beni è avvenuta in data 22 febbraio 2019 mediante riscontro fisico, alla presenza del Dott. Gianluca Rossi, del Dott. Matteo Bigini e del Dott. Lorenzo Rossi, in qualità di ausiliario nominato dallo stesso curatore nonché del Dott. [REDACTED] in qualità di custode dei beni.

Al fine di verificare la presenza dei beni si è proceduto ad effettuare un sopralluogo a campione basandosi sui beni precedentemente inventariati dallo scrivente nella perizia relativa al Concordato Preventivo Terme di Equi s.p.a R.G. 5-2013 Tribunale di Massa.

Si è proceduto pertanto, come da accordi intercorsi col Curatore Fallimentare, a verificare a campione che quanto inventariato nella precedente perizia fosse ancora effettivamente presente andando a riscontrare assieme [REDACTED] ed al Dott. Matteo Bigini la presenza di tali beni.

Il sopralluogo all'interno dell'hotel, chiuso da anni, è risultato abbastanza agevole, ad eccezione di alcuni locali attualmente al buio per mancanza di corrente elettrica (in particolar modo cucina).

Si evidenzia che la maggior parte dei beni rinvenuti sono altamente specifici del settore alberghiero e termale.

Per tali beni è evidente come la commerciabilità sia ridotta in quanto i possibili acquirenti sono in numero limitato.

Nella presente vengono analizzati macchinari ed attrezzature in attuale disponibilità della società, come riportato negli elenchi forniti allo scrivente, al fine di stabilirne il valor medio di mercato.

Da tener presente che macchinari e attrezzature sono stati valutati ad esame visivo senza eseguire alcuna prova di funzionalità al momento del sopralluogo; pertanto la stima terrà conto delle condizioni appurabili visivamente in cui trovansi i macchinari e di quanto dichiarato sul funzionamento degli stessi al momento del sopralluogo da [REDACTED] in qualità di ex Presidente della società Terme di Equi S.p.a.

2 MACCHINARI ED ATTREZZATURE

I macchinari e le attrezzature che la ditta “Terme di Equi S.p.a” utilizzava nello svolgimento della propria attività produttiva e che oggi sono oggetto di stima sono classificabili nelle seguenti categorie:

- Macchinari ed attrezzature industriali e non;
- Impianti specifici del settore termale;
- Arredamenti;

Occorre tener presente che quanto visionato all’interno dell’azienda è stato stimato tenuto conto delle condizioni visive in cui si trova ed il conseguente valor medio di mercato è stato stimato non tenendo conto della necessità di manutenzioni straordinarie sugli stessi nonché della vetustà.

Inoltre per la gran parte dei beni mobili non è stato possibile reperire le fatture d’acquisto pertanto la stima del loro valore è stata condotta per comparazione con beni similari.

Da precisare che l’accertamento peritale è stato condotto basandosi sul precedente inventario dallo scrivente redatto nella pratica relativa al Concordato preventivo delle Terme di Equi S.p.a. .

Per alcune tipologie di beni, vedi gli arredi per le camere, non potendo stabilire in via deterministica il valore del singolo bene, si è preferito optare per una stima complessiva del valore dei beni della singola camera, tenuto conto del fatto che le stesse sono comparabili per tipologia di stanza e beni contenuti.

2.1 CRITERI DI STIMA PER LA VALUTAZIONE DI COMMERCIALIZZABILITÀ DI MACCHINARI ED ATTREZZATURE

I macchinari e le attrezzature in possesso della società, al fine di poterne stimare il valore medio di mercato, sono stati visivamente valutati secondo lo status di seguito riportato:

- A. valore in uso:** i beni sono stati considerati singolarmente stimandone un probabile valore nel caso di prosecuzione dell'attività;
- B. 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 nella tabella di valutazione 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 presunto – manutenzione;
- documenti contabili (fatture d'acquisto) reperiti nella perizia relativa al Concordato Preventivo Terme di Equi s.p.a R.G. 5-2013 Tribunale di Massa;
- 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.

La stima è stata eseguita applicando metodi valutativi diversi, cercando per ogni categoria omogenea di beni di assumere i più consoni alle caratteristiche della stessa soprattutto in funzione dell'ipotetica commerciabilità dei beni. Nel caso in esame, non potendo dare alcuna garanzia sul reale funzionamento dei macchinari, in quanto non sono state condotte prove tecniche, la stima di commerciabilità è stata basata anche sulle dichiarazioni rese da [REDACTED] in qualità di ex Presidente della società Terme di Equi s.p.a, il quale alla presenza del sottoscritto e del Dott. Matteo Bigini, ha dichiarato che i beni visionati sono rimasti nelle condizioni di cui alla precedente perizia, funzionanti ed idonei allo scopo cui sono destinati, a meno di problematiche e guasti insorti dal prolungato inutilizzo di cui non può essere a conoscenza.

2.2 TABELLA DI STIMA PER MACCHINARI, ATTREZZATURE ED ARREDI

I macchinari e le attrezzature in disponibilità della società, sono stati visionati singolarmente, nelle tabelle seguenti si riportano i quantitativi presenti rinvenuti e un valore di stima medio di mercato.

Per quanto attiene gli arredi plastici dello stabilimento impiegati a bordo piscina (tavoli e sedie), nonostante ne siano stati rinvenuti diversi, il loro valore, seppur irrisorio ai fini della presente, è stato considerato nullo in ragione dell'esposizione prolungata ad agenti atmosferici che sicuramente ne hanno compromesso lo stato di utilizzo.

Impianti e macchinari					
Verifica a campione	Descrizione	Ubicazione	Q.tà accertata	Valore di Stima	Riferimento fattura
<input type="checkbox"/>	Centrale allarme antincendio e relativo impianto	Hotel	1	1500	
Attrezzature Industriali e Commerciali					
Verifica a campione	Descrizione	Ubicazione	Q.tà accertata	Valore di Stima	Riferimento fattura
<input type="checkbox"/>	pompa per legionella	Hotel	1	225	Aroma srl n. 22 del 29-07-2009
	Piatti e posate	Hotel			
<input type="checkbox"/>	piatto piano palazzo 25	Hotel	150	262,5	
<input type="checkbox"/>	coppetta macedonia palazzo 14cm	Hotel	12	4,5	
<input type="checkbox"/>	tazza impilabile palazzo	Hotel	72	105	
<input type="checkbox"/>	piattino 12 cm	Hotel	125	52,5	
<input type="checkbox"/>	Bicchieri vari	Hotel	794	825	
<input type="checkbox"/>	Sedie imbottite per sala ristorante	Hotel	109	1226,25	
<input checked="" type="checkbox"/>	Tavoli Tondi	Hotel	13	450	
<input type="checkbox"/>	Tavoli quadrati	Hotel	10	112,5	
<input checked="" type="checkbox"/>	Prolunghe per tavoli	Hotel	4	60	
<input type="checkbox"/>	Tavoli da Bar	Hotel	9 + 10 da esterno	142,5	
<input checked="" type="checkbox"/>	Tavoli lunghi in legno per esterno	Hotel	3	22,5	
<input checked="" type="checkbox"/>	vetrina napoletana 2ante	Hotel	6	750	Zambassi n. 531 del 09-05-08
<input checked="" type="checkbox"/>	Banco Bar Completo (lavatazze, macchina ghiaccio, macchina caffè, banco acciaio)	Hotel	1	2062,5	
<input checked="" type="checkbox"/>	Serie Accessori/ Utensili Cucina	Hotel	vari	1500	
<input type="checkbox"/>	Impianto di aspirazione per lavastoviglie	Hotel	1	150	
<input checked="" type="checkbox"/>	Canna fumaria esterna	Hotel	1	600	
<input checked="" type="checkbox"/>	Macchina automatica per colazioni	Hotel	1	225	
<input type="checkbox"/>	Planetaria	Hotel	0	0	
<input type="checkbox"/>	Cutter Tagliaverdure	Hotel	0	0	
<input type="checkbox"/>	Griglia acciaio inox	Hotel	0	0	
<input type="checkbox"/>	padella alta	Hotel	2	18,75	
<input type="checkbox"/>	padella dm28	Hotel	0	0	
<input checked="" type="checkbox"/>	abbattitore di calore	Hotel	1	1200	I.R. Impianti n. 5 del 04-11-2009
<input type="checkbox"/>	generatore di vapore	Hotel	1	450	italvap n. 179 del 08-05-2008
<input type="checkbox"/>	Vassoio antiscivolo	Hotel	2	6	
<input type="checkbox"/>	Vassoio antiscivolo cm 36	Hotel	3	9	
<input type="checkbox"/>	Barattolo portarifiuti	Hotel	35	12,75	
<input type="checkbox"/>	Cestino plastica cm20	Hotel	vari	0	
<input type="checkbox"/>	pinza aragosta	Hotel	10	7,5	
<input type="checkbox"/>	piatto portata inox	Hotel	20	75	
<input type="checkbox"/>	bistecchiera	Hotel	2	15	
<input type="checkbox"/>	vetro per formaggiera	Hotel	14	5,25	pongo spa n. 44012 del 15-09-08
<input checked="" type="checkbox"/>	Insalatiera Porc. Bianco cm 18	Hotel			
<input checked="" type="checkbox"/>	Insalatiera Porc. Bianco cm 21	Hotel		562,5	
<input checked="" type="checkbox"/>	molla inox spaghetti	Hotel			
<input checked="" type="checkbox"/>	padella all.com.saltare	Hotel			
<input checked="" type="checkbox"/>	piatto roma fondo 21	Hotel	vari e riposti nei		

<input checked="" type="checkbox"/>	piatto roma bianco frutta 20	Hotel	mobili di cucina.		
<input checked="" type="checkbox"/>	piatto roma bianco piano 24	Hotel	A corpo		
<input checked="" type="checkbox"/>	posate beta cucchiaino caffè	Hotel		37,5	
<input checked="" type="checkbox"/>	posate beta cucchiaino moka	Hotel	vari		
<input type="checkbox"/>	tegame all.com cm50	Hotel			
<input type="checkbox"/>	tegame all.com. altiss. 1m cm 20	Hotel		262,5	
<input type="checkbox"/>	tortiera all.comunità rett.	Hotel			
<input type="checkbox"/>	vasca gastronorm inox	Hotel			
<input type="checkbox"/>	vaschetta melamina b. rett.	Hotel			
<input type="checkbox"/>	vassoio inox portata cm 25	Hotel			
<input type="checkbox"/>	vassoio inox portata cm 30	Hotel			
<input type="checkbox"/>	vassoio inox portata cm 40	Hotel			
<input type="checkbox"/>	vassoio ovale porc.roma 24x15	Hotel	vari e riposti nei mobili di cucina.		
<input type="checkbox"/>	vassoio ovale porc.roma 32x19,5	Hotel	A corpo		
<input checked="" type="checkbox"/>	lattiera porc. Roma bianco cl.21	Hotel	varie	15	
<input checked="" type="checkbox"/>	lattiera porc. Roma bianco cl.46	Hotel	varie	15	
<input type="checkbox"/>	porzionatore gelato 67/40	Hotel	1	0,75	
<input type="checkbox"/>	tazza the c/p royal bianco (dimensioni varie)	Hotel	155	202,5	
<input type="checkbox"/>	bistecchiera ghisa	Hotel	1	11,25	
<input type="checkbox"/>	pinza rompigambero inox	Hotel	0	0	
<input type="checkbox"/>	portacomande col.bordeaux	Hotel	0	0	
<input type="checkbox"/>	posate beta cucchiaino caffè	Hotel	varie	37,5	
<input type="checkbox"/>	vassoio lamin.antisciv. Gastr.tek 53x32,5	Hotel	0	0	
<input type="checkbox"/>	vassoio lamin.antisciv. Gastr.tek 35,5	Hotel	0	0	
<input type="checkbox"/>	Bottiglia vetro loto	Hotel			
<input type="checkbox"/>	Brocca vetro 1l	Hotel			
<input type="checkbox"/>	Brocca vetro 1/2l	Hotel	circa 60 pezzi.	262,5	
<input type="checkbox"/>	brocca vetro 1/4l	Hotel	A corpo		
<input checked="" type="checkbox"/>	misura per vino mezzo	Hotel	circa 30 pezzi.	112,5	
<input checked="" type="checkbox"/>	misura per vino un quarto	Hotel	A corpo		
<input checked="" type="checkbox"/>	Carrello hotel	Hotel	4	150	service coalve n. 213 del 27-06-02
<input checked="" type="checkbox"/>	Schiaccianoci	Hotel	7	3,75	
<input type="checkbox"/>	coppe miste	Hotel	71	53,25	
<input checked="" type="checkbox"/>	frigoriferi	Hotel	2	1650	zanussi n.08516 del 24-04-02
<input checked="" type="checkbox"/>	forno	Hotel	1	1200	zanussi n.08516 del 24-04-02
<input checked="" type="checkbox"/>	Ripiani e attrezzature cucina	Hotel	si	2850	zanussi n.08516 del 24-04-02
<input checked="" type="checkbox"/>	Cuocipasta	Hotel	1	525	zanussi n. 008676 del 29-04-02
<input type="checkbox"/>	Friggitrice e bagnomaria elettrico	Hotel	1	1125	zanussi n. 010998 del 21-05-02
<input type="checkbox"/>	Fry-Top Gas	Hotel	1	600	zanussi n.011313 del 24-05-02
<input type="checkbox"/>	Pensile 2 porte	Hotel	2	600	zanussi n.013650 del 10-06-02
<input checked="" type="checkbox"/>	Impianto di immissione e aspirazione	Hotel	1	1875	zanussi n.017104 del 16-07-02
<input type="checkbox"/>	friggitrice	Hotel	1	375	

Verifica a campione	Altri beni Descrizione	Ubicazione	Q.tà accertata	Valore di Stima	Riferimento fattura
<input checked="" type="checkbox"/>	Arredo tipico riscontrato per camere singole: letto singolo comprensivo di rete e materasso, armadio a due ante, n.2 sedie mobiletto televisore con seduta, specchio grande, comodino e tendaggi. Il letto è corredato di coprimaterasso, lenzuola, coperta ignifuga e copriletto. all'interno dell'armadio della camera è presente una coperta aggiuntiva. sono inoltre disponibili in hotel effetti lettereci aggiuntivi.	Hotel	8	1500	
<input checked="" type="checkbox"/>	Arredo tipico riscontrato per camere doppie: n.2 letti singoli comprensivi di rete e materasso, armadio a due o tre ante, comodino, mobiletto televisore con televisore 14", mobiletto chiuso, specchio grande, tavolo tondo, n. 2 sedie e n.2 tendaggi completi. Il letto è corredato di coprimaterasso, lenzuola, coperta ignifuga e copriletto. all'interno dell'armadio della camera è presente una coperta aggiuntiva. sono inoltre disponibili in hotel effetti lettereci aggiuntivi.	hotel	24	5400	
<input type="checkbox"/>	asciugacapelli elettrico	Hotel	32	720	multicom n. 1909 del 25-08-2008
<input type="checkbox"/>	base garden per ombrelloni	Hotel	10	112,5	
<input type="checkbox"/>	base tavolo gamba quadra	Hotel	0	0	
<input type="checkbox"/>	centralina telefonica	Hotel	1	600	tecnotel n. 246 del 16-05-2002
<input type="checkbox"/>	coperta messicana 160x210	Hotel			
<input type="checkbox"/>	coperta messicana 250x210	Hotel			tessitura zenoni n. 37 del 12-02-2009
<input type="checkbox"/>	coperta suite 150x210	Hotel			2T n. 306 del 04-04-2008
<input type="checkbox"/>	Coperte stop fire	Hotel			2T n. 1130 del 20-12-2007
<input type="checkbox"/>	coppia federe	Hotel			
<input type="checkbox"/>	copridivano 2 posti	Hotel			
<input type="checkbox"/>	copriletti 175x275	Hotel			
<input type="checkbox"/>	copriletti 265x275	Hotel			
<input type="checkbox"/>	Copriletti matr ignifughi	Hotel			
<input type="checkbox"/>	Copriletti singoli	Hotel			
<input type="checkbox"/>	copriletti trapuntati 270x275	Hotel			
<input type="checkbox"/>	Coprimaterassi e copriletti	Hotel			
<input type="checkbox"/>	coprimaterasso 170x190	Hotel			
<input type="checkbox"/>	copripoltrona mirò	Hotel	0	0	
<input checked="" type="checkbox"/>	Divani	Hotel	3	225	
<input type="checkbox"/>	fodera 85x195	Hotel			
<input type="checkbox"/>	fodere	Hotel			
<input type="checkbox"/>	guanciale spaziale	Hotel			
<input type="checkbox"/>	guanciale terapeutico	Hotel			
<input type="checkbox"/>	Letti a castello con rete e materassi	Hotel	15	562,5	
<input type="checkbox"/>	mammolo guanciale	Hotel	0	0	
<input type="checkbox"/>	Mantovana con velo oscurante	Hotel			
<input type="checkbox"/>	mantovane	Hotel			
<input type="checkbox"/>	Materassi singoli	Hotel			

<input type="checkbox"/>	Materassi matrimoniali	Hotel	valutazione per camera		
<input type="checkbox"/>	Cuscini	Hotel			
<input type="checkbox"/>	morfeo completo	Hotel	0	0	
<input type="checkbox"/>	piani sedia verde	Hotel	0	0	
<input type="checkbox"/>	piano 80/80 marmo	Hotel	0	0	
<input type="checkbox"/>	piano tavolo laminato	Hotel	0	0	
<input type="checkbox"/>	poltroncina arancio Betty	Hotel	5	112,5	
<input checked="" type="checkbox"/>	poltroncine hall	Hotel	3	67,5	
<input type="checkbox"/>	Reti singole	Hotel			
			attrezzature già contemplate nella valutazione per camera		
<input type="checkbox"/>	Reti matrimoniali	Hotel			
<input type="checkbox"/>	sedia impilabili alluminio	Hotel	12	180	
<input type="checkbox"/>	sopratende sirio 130x200	Hotel			
<input type="checkbox"/>	tendaggi con calate	Hotel			
<input type="checkbox"/>	Tendaggi velo oscurante	Hotel			
<input type="checkbox"/>	tende 100x240	Hotel			
<input type="checkbox"/>	tende 100x67	Hotel			
<input type="checkbox"/>	tende 150x154	Hotel			
<input type="checkbox"/>	tende 150x358	Hotel			
<input type="checkbox"/>	tende 200x90	Hotel			
<input type="checkbox"/>	tende 300x325	Hotel			
<input type="checkbox"/>	tende 60x325	Hotel			
<input type="checkbox"/>	tende 80x146	Hotel			
<input type="checkbox"/>	tende sicuro 150x200	Hotel			
<input type="checkbox"/>	trapunta 260x260	Hotel	0	0	2T n. 190 del 28-03-2009
	Beni rinvenuti in fase di sopralluogo e non elencati				
Verifica a campione	Descrizione	Ubicazione	Q.tà accertata	Valore di Stima	Riferimento fattura
<input checked="" type="checkbox"/>	Bancone reception a L in legno	hotel	1	375	
<input checked="" type="checkbox"/>	Tavolo reception in vetro alluminio	Hotel	1	15	
<input checked="" type="checkbox"/>	Carrello pulizie Filmop	Hotel	2	187,5	
<input checked="" type="checkbox"/>	Armadietti metallici monocomparto	Hotel	7	52,5	
<input type="checkbox"/>	Impianto deferrizzatore Culligan	Hotel	1	937,5	
<input checked="" type="checkbox"/>	Tendone da giardino dodecagonale	Hotel	1	375	
<input type="checkbox"/>	Caldaia Riello 3500 - sat 360 completa di bruciatore gas	Hotel	1	2250	
<input type="checkbox"/>	cucina a gas 4 fuochi + 2 fuochi	Hotel	1	1875	zanussi n.008516 del 24-04-02
<input checked="" type="checkbox"/>	cappa inox cucina (sopra i fuochi)	Hotel	1	562,5	zanussi n.008516 del 24-04-03
<input type="checkbox"/>	sedie da giardino in plastica	Hotel	41	61,5	
	VALORE IN USO 2019			40773	
	VALORE VENDITA FORZOSA 2019			20387	

Impianti e macchinari					
Verifica a campione	Descrizione	Ubicazione	Q.tà accertata	Valore di Stima	Riferimento fattura
<input type="checkbox"/>	app per irrigazioni	Stabilimento	1	450	Carisma n. 80 del 20-06-02
<input type="checkbox"/>	app per nebulizz	Stabilimento	1	300	
<input type="checkbox"/>	autoclave Europa B xp Tecno Gaz	Stabilimento	1	1500	Bertelà Dino n. 67 del 20-06-08
<input type="checkbox"/>	caldaia per vapore Thermindus completa di quadro elettrico	Stabilimento	1	2625	Thermindus n. 584 del 30-09-14
<input type="checkbox"/>	docce nasali	Stabilimento	2	225	
<input type="checkbox"/>	Elettroionizzatore	Stabilimento	1	750	
<input type="checkbox"/>	Vasca idromassaggio Carisma	Stabilimento	6	8250	Carisma n. 59 del 31-05-02
<input type="checkbox"/>	idro special Carisma	Stabilimento	1	1575	Carisma n. 59 del 31-05-02
<input type="checkbox"/>	inalatori/aerosol	Stabilimento	28	17250	Carisma n. 59 del 31-05-02
<input type="checkbox"/>	sauna Effegibi 4 posti	Stabilimento	1	1312,5	
<input type="checkbox"/>	vasca Carisma	Stabilimento	3	675	Carisma n. 59 del 31-05-02
<input type="checkbox"/>	vasca piccola Revita per piedi e bambini	Stabilimento	1	112,5	
Attrezzature Industriali e Commerciali					
Verifica a campione	Descrizione	Ubicazione	Q.tà accertata	Valore di Stima	Riferimento fattura
<input type="checkbox"/>	Banco Bar Completo (zona refrigerata, macchina caffè, macina caffè, banco bar)	Stabilimento		1500	
<input type="checkbox"/>	banco frigo cassette	Stabilimento	1	562,5	
<input type="checkbox"/>	forno ventilato	Stabilimento	1	150	
<input type="checkbox"/>	lavabicchieri	Stabilimento	1	262,5	CS n. 212 del 30-06-06
<input type="checkbox"/>	piastra Horeca select gpg 1001	Stabilimento	1	75	
<input type="checkbox"/>	produttore ghiaccio	Stabilimento	1	262,5	CS n. 250 del 20-07-06
<input type="checkbox"/>	vetrina bar	Stabilimento		225	
Altri beni					
Verifica a campione	Descrizione	Ubicazione	Q.tà accertata	Valore di Stima	Riferimento fattura
<input type="checkbox"/>	cassaforte	Stabilimento	1	300	
<input type="checkbox"/>	computer desktop	Stabilimento	2	150	
<input type="checkbox"/>	Monitor comp	Stabilimento	1	45	
<input type="checkbox"/>	computer portatile	Stabilimento	0	0	
<input type="checkbox"/>	Impianto Audio Hi Fi	Stabilimento	0	0	
<input type="checkbox"/>	lettini relax	Stabilimento	7	420	
<input type="checkbox"/>	lettino medico	Stabilimento	5	225	
<input type="checkbox"/>	poltrone pelle e legno	Stabilimento	2	150	
<input type="checkbox"/>	sedia bianca	Stabilimento	10	37,5	
<input type="checkbox"/>	sedia bambu	Stabilimento	3	75	
<input type="checkbox"/>	sedia poltrona	Stabilimento	0	0	
<input type="checkbox"/>	sedia ufficio	Stabilimento	2	15	
<input type="checkbox"/>	sedia verde	Stabilimento	30	112,5	
<input type="checkbox"/>	sedie blu	Stabilimento	50	450	
<input type="checkbox"/>	stampante hp Photosmart C3180	Stabilimento	1	0	
Beni rinvenuti in fase di sopralluogo e non elencati					
Verifica a campione	Descrizione	Ubicazione	Q.tà accertata	Valore di Stima	Riferimento fattura
<input type="checkbox"/>	Caldaia Riello 3500 - S 245 completa di bruciatore gas anno 1996	stabilimento	1	1875	
<input type="checkbox"/>	Scambiatore di calore a piastre per caldaia riello	stabilimento	1	37,5	

<input type="checkbox"/>	Puffer Cordivari 500L	stabilimento	1	337,5	
<input type="checkbox"/>	Registratore di cassa Olivetti	stabilimento	1	225	Olivetti n. 1356 del 03-09-12
<input type="checkbox"/>	lettini mare in tessuto e alluminio	Stabilimento	58	795	
<input type="checkbox"/>	sdario mare in tessuto e alluminio	Stabilimento	23	345	
<input type="checkbox"/>	sedie da giardino in plastica	Stabilimento	140	0	
<input type="checkbox"/>	tavolini in plastica da giardino	Stabilimento	35	0	
<input type="checkbox"/>	apparecchio per estetista Galassia Arianna International	Stabilimento	1	75	
<input type="checkbox"/>	mobile vetrina metallo vetro (ingresso stabilimento)	Stabilimento	1	75	
<input type="checkbox"/>	sedie in pelle (ufficio direzione)	Stabilimento	3	112,5	
<input type="checkbox"/>	vetrina globus (ingresso stabilimento)	Stabilimento	1	75	
<input type="checkbox"/>	n.1 scrivania, n. 3 mobiletti a 2 ante, n.1 vetrina 2 ante (ufficio reception)	Stabilimento		150	
<input type="checkbox"/>	arredamento ufficio direzione (n 1 scrivania in legno, n 1 mobiletto legno, n 1 mobile 2 ante, n 2 mobiletti classicatori, n 1 mobiletto piccolo 2 ante, n 1 cassetiera)	Stabilimento		225	
<input type="checkbox"/>	impianto parziale Culligan per idromassaggio composto da n.2 pompe, n.2 pompe per bolle, 1 serbatoio di accumulo e componentistica varia (installato nella casetta dello stabilimento)	Stabilimento		2625	
VALORE IN USO 2019				46995	
VALORE VENDITA FORZOSA 2019				23498	

3 CONCLUSIONI

I macchinari in disponibilità aziendale, tenuto conto della tipologia di impiego cui sono destinati, risultano avere il valor medio di mercato riportato nelle precedenti tabelle.

Di seguito si riporta valore complessivo di stima dei beni in oggetto.

	Valore in uso	Valore vendita forzata
Beni hotel	40773 €	20387 €
Beni stabilimento	46995 €	23498 €

Si precisa che le stime riportate devono essere considerate indicative circa il probabile valore di realizzo, come precedentemente evidenziato in relazione è probabile una riduzione del valore di mercato vista l'impossibilità di fornire una precisa definizione dello stato di funzionamento del bene stesso né una definizione sicura del grado di usura e conservazione. Tali valori, ritenuti congrui per la vendita al dettaglio, possono essere suscettibili di variazioni anche in funzione delle modalità di vendita (vendita in blocco, vendita per lotti, ...).

Doveroso inoltre considerare che nel caso in cui i beni vengano ceduti in blocco ad aziende specializzate nel commercio di macchinari, oppure in caso di vendita di consistenti gruppi di beni (in blocco o vendita per lotti), i valori di stima riportati potrebbero subire un'ulteriore variazione in diminuzione di una percentuale variabile ma comunque contenuta entro il 15%.

IL TECNICO

Per.Ind. Michele Zambelli

Allegati

1. Verbale sopralluogo 22-02-2019;
2. Documentazione contabile fornita dal [REDACTED] d allegata anche alla perizia relativa al concordato preventivo;
3. Progetto di notula