

**PERIZIA DI STIMA di BENE IMMOBILE  
ASSEVERATA CON IL RITO DEL GIURAMENTO**

Legge 23.12.2009,n.191,art.2, comma 229  
( ex Legge n° 448 del 28.12.2001 Art.5 e 7 )

Il sottoscritto Architetto Emilio FALLANI, nato a PONTEDERA (PI), il 29 Gennaio 1954, C.F.: FLL MLE 54A29 G843V, residente nel Comune di PONTEDERA (PI), Via della Bianca n°9, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di PISA n°264 con studio professionale in PONTEDERA (PI), Via della Bianca n°9, a seguito di incarico professionale conferito allo scrivente dall'Avvocato Lorenzo SIGNORINI nato a PISA (PI) il 29 Dicembre 1981, Codice Fiscale: SGN LNZ 81T29 G702X in qualità di Commissario Liquidatore della Cooperativa "L'Intreccio Società Cooperativa Sociale", redige la seguente perizia di stima relativa a scanner planetario per riproduzioni digitali "EDS Gamma-Nikon" s/n 14.06.050, di proprietà della società denominata "L'intreccio Cooperativa Sociale a Responsabilità Limitata" con sede a Massa.

**DESCRIZIONE BENE:**

Scanner planetario per riproduzioni digitali "EDS Gamma-Nikon" s/n 14.06.050, composto da:

-EDS Gamma Struttura comprendente V-Table, Colonna e Sistema di illuminazione professionale a LED di alta efficienza composto da 4 illuminatori integrati nella struttura;

- Fotocamera digitale a colori Nikon D-800 S/N 6135187 fotocamera professionale con corpo resistente in lega di magnesio, reflex full frame, sensore ad area CMOS a colori, a pieno formato, da 36,3 megapixel; profondità colore 3x14bit; Ottica zoom professionale Nikon AF-S NIKKOR 24-120MM F/4G ED VRS/N 62129859 integrata con messa a fuoco automatica motorizzata. Regolazione in tempo reale: esposizione, temperatura colore e messa a fuoco. Risoluzione di uscita delle immagini impostabile dall'operatore.

- Workstation di pilotaggio ad elevate prestazioni per EDS-Gamma, REM S/N 00052811/EX con le seguenti caratteristiche: sistema operativo Windows-8.1-Pro-64bit, Processore Intel "serie i7-4790", 8GB di Ram DDR3-1600, 2TB HD-NAS, con monitor "Full HD" Philips 24" modello 241S4LCB/00 S/N AU1A1404007350, accessori d'uso.

- Software di pilotaggio e controllo Metis EDS-Gamma, su piattaforma Windows-8.1, Licenza s/n 1857478990.

L'altezza e posizione della fotocamera sono variabili al fine di ottimizzare l'area di scansione e la risoluzione ottica; la risoluzione ottica è regolabile attraverso l'ottica Zoom integrata con messa a fuoco motorizzata e mediante l'altezza variabile della fotocamera. L'area di acquisizione è variabile fino al formato A1 (84 X 59.4 cm) estendibile fino al formato A0 tramite un obiettivo appropriato ed una illuminazione aggiuntiva. L'area di lavoro regolabile include il piano a V costituito da due piani inclinabili e spostabili, completamente indipendenti, che si adattano anche in caso di originali difficili come libri antichi e fragili con angolo di apertura limitato. Il sistema di illuminazione professionale a LED EDS con CRI =93 e alto flusso luminoso di 3800 lumen; include 4 lampade a LED ognuna delle quali può essere autonomamente regolata in posizione ed inclinazione. Tutte le lampade sono controllate direttamente dal software EDS. L'EDS GAMMA integra un piano a V con design innovativo appositamente progettato da METIS nel 2011 per sostenere delicatamente ed in modo ottimale diversi tipi di originali in qualsiasi posizione o angolo possibile e quindi anche libri antichi con angolo di apertura limitato. Il piano a V è supportato da specifici strumenti software che consentono di scansionare libri di grandi dimensioni, mappe, disegni e molti altri tipi di originali, anche formato A1 e fino a 15 cm di spessore. Grazie alla tecnologia METIS di automatico "riconoscimento della forma" e "correzione della

curvatura" integrata nel software EDS, la forma del documento viene rilevata in tempo reale e l'immagine acquisita viene raddrizzata in una frazione di secondo realizzando così un risultato perfetto. L'alimentazione, i cavi e l'elettronica sono integrati direttamente nella struttura dell'EDS GAMMA. E' possibile collegare due lampade per formare un'unica sorgente luminosa.

#### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



FOTO 1. Particolare fotocamera

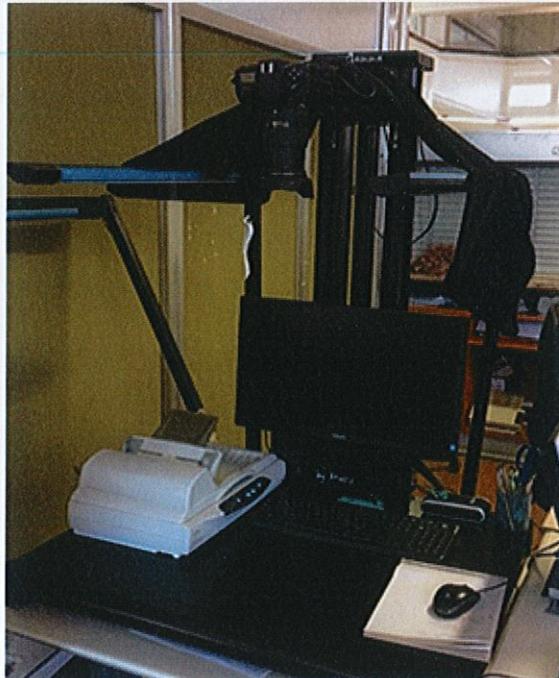


FOTO 2. Vista frontale EDS Gamma Struttura

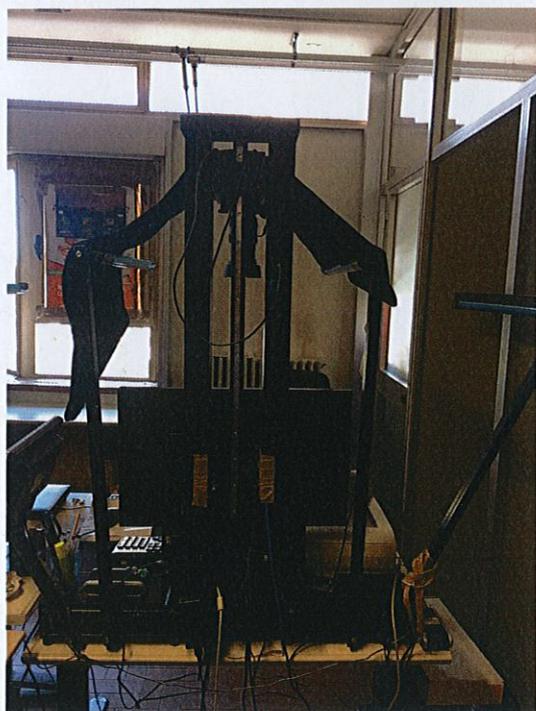


FOTO 3. Vista retro EDS Gamma Struttura



FOTO 4. Particolare Workstation

STATO DI MANUTENZIONE:

La strumentazione oggetto di perizia risulta, al momento della visione, in normali condizioni di manutenzione, senza evidenti segni di degrado e/o danneggiamento, come da rilievo fotografico. Sempre alla data di visione, è stato possibile verificare il funzionamento delle componentistiche principali.

#### VALUTAZIONE DI STIMA:

Tenuto conto della destinazione particolare del bene oggetto di perizia, annoverato come "di nicchia" per la specifiche tecniche, si ritiene opportuno procedere, al fine di un più attendibile e probabile valore, al procedimento di stima attraverso il metodo di valutazione per "costo di riproduzione deprezzato", tenendo principalmente conto dei fattori di obsolescenza tecnologica. Detto metodo si basa sul principio di sostituzione secondo cui un ipotetico acquirente non è disposto a pagare per una determinata strumentazione una somma maggiore del costo di acquisto di un nuovo strumento che presenta la stessa utilità tecnico-funzionale del bene esistente. Dalle medesime indagini di mercato effettuate per comparazione di strumentazione simile a quella oggetto di perizia, risulta che i nuovi e più performanti scanner planetari attualmente in commercio, risultano avere caratteristiche più avanzate e più evolute a livello prestazionale e di garanzia; l'obsolescenza dello strumento periziato non permette quindi un confronto diretto con strumentazione nuova di uguali caratteristiche (non essendo gli stessi più presenti nel mercato del "nuovo"), ma con strumenti di generazione successiva adibiti al medesimo utilizzo. L'importo complessivo per l'acquisto di una strumentazione con caratteristiche similari a quella periziata, a seconda dei vari modelli, si aggira ad oggi intorno ai 20.000 €, oltre I.V.A.. Considerato che una strumentazione del genere, vista la continua e progressione evoluzione, sistemi informatici e componentistica, ha mediamente una durata di "sopravvivenza tecnica" complessiva pari a circa 15 anni (oltre alla quale si dovrebbe rendere necessaria una sua completa manutenzione e generale revisione con adeguamento alla tecnologia hardware e software), e che lo strumento periziato risulta in stato di funzionamento da circa 7 anni, si determina un deprezzamento legato alla vita residua del bene pari a circa il 50% del costo di una medesima strumentazione nuova. Inoltre, come già sopra riportato, considerato che l'eventuale acquisto di un nuovo bene al prezzo sopra indicato comporterebbe comunque la possibilità di utilizzare una strumentazione più evoluta, oltre al deprezzamento inerente lo stato di vetustà, risulta coerente determinare un deprezzamento anche in funzione dell'obsolescenza tecnologica quantificabile nel 10 % rispetto al nuovo.

Alla stregua di quanto sopra riportato, prendendo come riferimento un valore massimo di 20.000,00 €, potremo desumere che:

VALORE ATTUALE STRUMENTAZIONE PERIZIATA = 20.000,00 € x 0,50 X 0,90 = 9.000,00 € (oltre ad I.V.A. se dovuta)  
(Euro NOVMILA/00)

Pontedera, 07.05.2021



Il Tecnico  
Arch. Emilio Fallani



