
TRIBUNALE DI BELLUNO

FALLIMENTO

PERIZIA DI STIMA di BENI MOBILI

CENTRO DI LAVORO MAZAK VTC-800/30SR ubicato c/o capannone sito
in via Feltre (BL)

G.D. dott.

Curatore:

Treviso, 28 febbraio 2022

INDICE

1	PREMESSA	3
2	LE OPERAZIONI PERITALI	4
2.1	INDIVIDUAZIONE DEI BENI	4
2.2	SCHEDA DESCRITTIVA DEL BENE OGGETTO DI STIMA	4
2.3	STIMA BENE MOBILE	6
2.3.1	<i>INTRODUZIONE</i>	<i>6</i>
2.3.2	<i>CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE</i>	<i>6</i>
2.3.3	<i>METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA</i>	<i>7</i>
	<i>VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO"</i>	<i>8</i>
	ALLEGATO 1 Documentazione Centro di Lavoro	9

2 LE OPERAZIONI PERITALI

2.1 INDIVIDUAZIONE DEI BENI

Il bene oggetto di stima è un CENTRO DI LAVORO MAZAK VTC-800/30SR ubicato c/o capannone sito in - Feltre (BL).

Il bene è stato oggetto di visione durante sopralluogo effettuato nel mese di gennaio 2022 e quindi ci si riferisce allo stato di fatto rilevato in tale sopralluogo.

In particolare il bene è ricompreso nel CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA N. on le seguenti specificità:

- Concedente:
- Utilizzatore:
- Fornitore:
- Importo finanziato:
- Durata del contratto di locazione finanziaria:
- Fattura di acquisto datata

Il bene oggetto di stima è descritto ed illustrato nella scheda seguente.

2.2 SCHEDA DESCRITTIVA DEL BENE OGGETTO DI STIMA

Descrizione

- | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• Centro di lavoro MAZAK VTC-800/30SR• Numero di serie: 245359• Data di Fabbricazione: 06/2013 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Caratteristiche tecniche

- | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• Tipo di controllo: Mazatrol Matrix• Corsa Asse X: 3.000 mm• Corsa Asse Y: 800 mm• Corsa Asse Z: 720 mm• Asse C: 360°• Asse B: ±110°• Avanzamenti rapidi X/Y/Z: 50 m/min• Velocità mandrino: 18.000 giri/min• Dimensioni tavola: 3.500 x 820 mm• Peso ammesso 2500 Kg• Magazzino utensili: 48 posizioni• Dimensioni utensile: Ø 80-130 - Lunghezza 350 mm• Tavola girevole: Ø 500 mm• Dimensioni: circa L x P x H 5250 x 4100 x 3152 mm |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Si precisa che le suddette caratteristiche sono state ricavate dalla documentazione disponibile.

Note

- stato di manutenzione: buone condizioni generali

Rilievo Fotografico

I beni sono illustrati nelle seguenti fotografie:



MAZAK CONTROL CABINET	
MODEL	VTC-800/30SR
PART No.	245359
ASSY No.	220K-9904
DATE	
ELEMENTARY DIAGRAM	
SUPPLY VOLTAGE	3 PHASE V, 50 Hz
CONTROL CIRCUIT VOLTAGE	AC100V DC24V
RATED CAPACITY	kVA
SPINDLE MOTOR	V A
MAIN BREAKER INTERRUPTING CAPACITY	20 kA
M YAMAZAKI MAZAK UK LIMITED	
DESIGNATION	MACHINING CENTRE
MODEL	VTC-800/30SR
SERIAL No.	245359
WEIGHT	16100 kg
YEAR OF CONSTRUCTION	2013
CE	M YAMAZAKI MAZAK UK LTD. BADGEWORTH DRIVE WORCESTER WR4 9NF UNITED KINGDOM





2.3 STIMA BENE MOBILE

2.3.1 INTRODUZIONE

Si è proceduto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene in considerazione delle informazioni disponibili e delle caratteristiche dei beni e della mancanza di garanzia per vizi.

2.3.2 CRITERI E METODOLOGIE ESTIMATIVE

La metodologia estimativa rappresenta l'insieme delle tecniche e degli strumenti attraverso cui si formula il giudizio di stima.

In generale, le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene sono sostanzialmente due tipi:

- **metodologia diretta:** è basata sulla comparazione, ed è applicabile quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali l'esistenza di beni simili al bene da stimare, Per poter adottare questo procedimento, è quindi condizione assoluta la necessità di riferirsi a beni simili dei quali si conoscano i prezzi di mercato;
- **metodologie indirette:** sono attuate attraverso procedimenti analitici e si utilizzano in assenza delle condizioni indicate per la metodologia diretta, e si basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato dei beni, individuando uno degli altri valori (di seguito indicati) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi, ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico del valore di mercato.

Esistono differenti metodologie e tipologie di valori:

- Capitalizzazione del reddito: si fonda sulla capitalizzazione dei redditi futuri derivanti dall'utilizzo del bene. Il relativo valore viene normalmente calcolato attraverso la capitalizzazione del reddito netto, oppure applicando ad esso un moltiplicatore desunto da un'analisi comparativa riferita a proprietà simili a quella in esame, per cui si determina il livello di investimento giustificato dai redditi ottenibili.

Per la stima analitica è necessario individuare:

- il canone annuo netto da capitalizzare;
- scegliere il saggio di capitalizzazione;
- capitalizzare il canone annuo netto;

-
- effettuare eventuali aggiunte e detrazioni al valore capitale.
 - Metodo del costo: si avvale del principio della sostituzione che definisce come valore massimo di un bene, per un investitore prudente e informato, il costo necessario per costruire uno nuovo con utilità equivalente a quella in esame: poiché quest'ultimo normalmente non è nuovo ed è disponibile per la sua vita residua, si rende necessario ridurre il costo corrente del nuovo a fronte del deperimento fisico e dell'obsolescenza funzionale ed economica attribuibili al bene al momento della stima. Nello sviluppo della stima si considerano il "*costo di ricostruzione a nuovo*" ed il "*costo di rimpiazzo a nuovo*", per determinare il minore dei costi di investimento, che rappresentano i prezzi correnti di mercato ed includono materiali, manodopera, manufatti, spese indirette, profitti ed oneri, costi di installazione ed allacciamento.

L'utilizzo dell'una o dell'altra tipologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione. È appena il caso di sottolineare come l'utilizzo del tipo di metodologia può alterare in maniera significativa la precisione e la correttezza del valore e che i metodi diretti hanno un'alea di incertezza certamente minore di quelli indiretti.

2.3.3 METODOLOGIA ESTIMATIVA ADOTTATA

A seguito delle considerazioni sviluppate nel paragrafo precedente e con riferimento al bene oggetto della presente stima, si evidenzia che risultano reperibili sul mercato dell'usato ampie indicazioni in merito al valore di beni usati analoghi e/o simili a quello oggetto di stima, utili ai fini dell'impiego del procedimento comparativo.

Per quanto sopra si è proceduto con la determinazione del valore del bene oggetto di stima tramite procedimento analitico diretto basato sulla comparazione.

Per la determinazione del valore si è proceduto secondo quanto segue:

- rilevazione di valori di mercato di beni simili al bene oggetto di stima,
- individuazione delle variabili che influenzano il valore di mercato, quali:
 - stato di conservazione,
 - fattori di svalutazione,
 - richiesta del mercato,
 - possibilità di reimpiego/riutilizzo,
 - costi relativi a smontaggio-rimontaggio e affini,
 - vendita con i rischi impliciti nella condizione del "visto e piaciuto",
- rilevazione quanti-qualitativa delle variabili relative al bene oggetto di stima ed ai beni presi a riferimento,
- stima dell'influenza delle variabili sul valore di mercato,
- determinazione del valore di stima.

Per la determinazione del valore del bene oggetto di stima si è anche tenuto conto delle caratteristiche intrinseche dello stesso e della sua commerciabilità, considerando inoltre l'attuale momento di mercato.

Si è inoltre considerata l'eventuale difficile reperibilità di pezzi di ricambio e/o materiali di consumo, i cui costi concorrono alla determinazione del valore del bene stesso.

Infine si precisa che nella presente valutazione, non possono essere stabilite e/o certificate eventuali garanzie di alcun tipo sullo stato di funzionamento e/o integrità e/o conformità e/o assenza di vizi e difetti dei beni mobili individuati e descritti nei listati d'inventario. Le valutazioni sono state infatti condotte senza poter eseguire prove funzionali complete e/o analisi di dettaglio di prodotti e/o componenti e/o materiali in grado di attestarne la piena funzionalità e rispondenza alle normative vigenti. Le presenti valutazioni sono state pertanto formulate in relazione alla ipotetica individuazione del plausibile stato conservativo e funzionale.

Si riporta quindi a seguire la valorizzazione complessiva dei beni. Per maggiori dettagli in merito ai beni presenti ed alla loro valorizzazione, si faccia riferimento all'ALLEGATO 1.

VALUTAZIONE DEL "PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO"

A seguito delle valutazioni precedentemente indicate, ricapitolando si conclude quindi che il più probabile valore del bene oggetto di stima, liberi da qualsiasi gravame è pari arrotondato a € **95.000 (NOVANTACINQUEMILAEURO)**.