



Tribunale Civile e Penale di Piacenza

Sezione Fallimentare

- N. 18/2022

Giudice Delegato: Dott. Stefano Aldo Tiberti

Curatrice: Avv. Teresa Lattanzi



PERIZIA DI STIMA DEI BENI DI COMPENDIO DELLA PROCEDURA

Il sottoscritto Dott. Ing. _____ nato a _____ codice fiscale _____
con studio in _____ iscritto
all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Piacenza al n. 635 è stato nominato come perito per la
stima dei beni di compendio della procedura di Fallimento N. 18/2022. – presso il Tribunale di
Piacenza, della Società _____ in fallimento con sede legale in _____

Il sottoscritto:

- ✓ redige la stima del valore dei beni mobili e strumentali della suddetta _____ rinvenuti
nella unità locale della fallita

Il sottoscritto quindi

- ha preso visione del registro dei cespiti relativi all'esercizio 2015 e 2017, consegnatigli dalla
curatrice;
- ha preso visione del verbale di ricognizione del giorno 10/09/2022 e del verbale d'inventario
in data 19/12/2022;

Il sottoscritto, in data 12/01/2023 e 19/01/2023, ha proceduto al sopralluogo e alla ricognizione
dettagliata dei beni mobili e strumentali posizionati all'interno dell'unità locale della fallita.

Nel corso della visita ha rilevato che i mobili, le attrezzature e i macchinari sono inutilizzati da
tempo, carenti di manutenzione. Non è stato possibile verificare l'efficienza e il funzionamento di
attrezzature e macchinari, che comunque dovranno essere verificati e ricondizionati prima dell'uso.
Questo fatto unitamente alle condizioni in cui si trovano le attrezzature della cucina non ha



permesso una valutazione più accurata. Nella valutazione dei banconi da bar, retro-banco e accessori sono stati considerati gli oneri per l'eventuale adeguamento.

Sulla base della documentazione a disposizione, delle informazioni raccolte, delle caratteristiche e delle condizioni in cui si trovano i beni, il sottoscritto ha redatto il quadro sinottico allegato (ALL. 1) con l'indicazione dei valori di mercato. Sono allegate anche fotografie relative ai beni di maggior rilievo economico (ALL. 2).

Criterio generale di stima per macchinari

La stima rappresenta il più probabile valore di mercato, tenendo conto della dinamica domanda-offerta caratteristica del settore commerciale specifico e dell'attuale momento di crisi economico-finanziaria generale del Paese. Lo scrivente si è avvalso di interviste dirette ad operatori del settore ed a commercianti di beni simili a quelli da stimare; della consultazione di siti web specializzati nei vari settori merceologici e di listini commerciali in vigore, riguardanti il nuovo e l'usato. Per i macchinari e le attrezzature sono stati individuati i seguenti fattori principali di giudizio:

- vetustà e stato di manutenzione del bene, dotazione di sistemi di sicurezza adeguati ed in regola con le attuali normative in materia di sicurezza e igiene del lavoro;
- utilità del bene e possibilità di utilizzo ed inserimento diretto nel sistema produttivo;
- modalità di vendita con smontaggio e ritiro del bene nel luogo ove si trova, e nelle condizioni in cui si trova, a carico dell'acquirente;
- congiuntura economica;
- valutazione a valore di rottame dei beni non utilizzabili o riparabili con costi che supererebbero il valore di mercato;
- vita utile aziendale di attrezzature e macchinari pari a 18 anni.

Un bene mobile dal momento dell'acquisto e per tutta la durata della sua vita produttiva si deprezza. Tale meccanismo è schematizzabile con le seguenti fasi: 1 fase) che dura circa 1/3 della vita utile del bene. In tale fase il deprezzamento è valutabile intorno al 20 – 25 %; 2 fase) che dura 1/3 ulteriore della vita utile (fino a 2/3 della vita utile). Il bene perde rapidamente valore ed alla fine di questa fase il valore residuo può attestarsi tra il 20 ed il 40% del valore iniziale; 3 fase) ultima parte della vita utile. Il bene perde un ulteriore 10% del valore; 4 fase) si va oltre la vita utile aziendale ed il bene conserva il valore residuo che può essere calcolato come non inferiore al "valore di recupero" e cioè al valore dei materiali meno i costi di smontaggio, smaltimento/recupero e trasporto.

Nella pratica dell'estimo industriale viene utilizzata la formula pratica

$$Vm = Cs \times (Vr/Vu) \times (1 + P/100) \times Cu$$

Dove:

Vm = valore di mercato; Cs = costo storico; Vr = vita residua; Vu = vita utile; P = Coefficiente di attualizzazione ISTAT; Cu = coefficiente che tiene conto dell'obsolescenza, del deperimento e della funzionalità del bene.

Conclusioni

Facendo riferimento a quanto sopra ed al quadro sinottico delle valutazioni allegato, si ottiene che l'ammontare totale della stima del valore dei beni mobili della società fallita è di

nello stato di fatto in cui si trovano e nella ipotesi pregiudiziale che detti beni siano liberi da vincoli.

Piacenza, 26 gennaio 2023

Il perito Dott. Ing.

TRIBUNALE di PIACENZA

Verbale di asseverazione di perizia

In data 26 gennaio 2023, nella Cancelleria del Tribunale Ordinario di Piacenza, avanti al sottoscritto Cancelliere, è personalmente comparso il signor

[redacted], identificato con documento Carta d'Identità n° [redacted] rilasciato dal Comune di Fiorenzuola d'Arda, il quale dichiara di essere iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Piacenza al n. 635.

Esibisce la perizia dal lui effettuata per conto del Curatore del Fallimento, Fallimento [redacted] N. 18 /2022, e chiede di poterla giurare ai sensi di legge.

Ammonito ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dell'art. 483 c.p., il comparente presta il giuramento ripetendo le parole: **“giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità”**.

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO

IL CANCELLIERE



STIMA VALORE DI MERCATO BENI MOBILI

ALL. 1

N.	Descrizione bene	Foto n.	unità misura	quantità	valore unitario	valore mercato
2	FORNO PIZZA N. 1 della ditta Moretti, modello P110G B, gas/elettrico, regolazione temperatura di tipo elettronico. Sportello a battente incernierato dal basso, con vetro di cristallo temperato, maniglie materiale termoplastico. Struttura di supporto in metallo, isolamento termico in lana di roccia, cappa, scarico fumi. Dimensioni interne : altezza 180 mm; Profondità 1140 mm; larghezza interna 1100 mm. Sup. tot. cottura 1,2 mq. Dimensioni esterne 147x68 cm.	4	n.	1	1.100,00 €	1.100,00 €
3	FRIGORIFERI sotto- bancone in acciaio inox orizzontale con termometro e regolatore digitale del freddo, collocati nelle basi del bancone, n. 9 ante e 2 cassette	5	a corpo	1	1.100,00 €	1.100,00 €
4	LAVASTOVIGLIE da base bancone , in acciaio inox , marca Comenda, Modello LB 275	6	n.	1	150,00 €	150,00 €
5	ADDOLCITORE acqua		n.	2	50,00 €	100,00 €
9	SPILLATORI BIRRA alla spina e bibite gasate con refrigeratore Heineken	8	a corpo	1	400,00 €	400,00 €
10	GASATORE E RIFREGERATORE professionale Sodastream modello Jumbo 20-MI - a tre ugelli - matr. 002191214	9	n.	1	280,00 €	280,00 €
11	MACCHINA PER GRANITA e sorbetto elettrica, in acciaio inox, uso commerciale.	10	n.	1	100,00 €	100,00 €
13	BANCO FRIGO CON VETRINA espositiva refrigerata, dimensioni base largh. 115, lungh. 220, della ditta Orion WeAR spa	12	n.	1	800,00 €	800,00 €
18	TAVOLO A SBALZO in legno		n.	1	10,00 €	10,00 €
19	TAVOLI METALLICI LINEA Haineken	14	n.	7	20,00 €	140,00 €
20	SEDIE METALLICHE LINEA Haineken	14	n.	15	15,00 €	225,00 €
21	SEGGIOLONI PER BIMBI IN PLASTICA		n.	4	7,00 €	28,00 €
26	LAMPADARI di grandi dimensioni		n	2	30,00 €	60,00 €
27	LAMPADE DA PARETE APPLIQUE di varie fatture		n.	17	10,00 €	170,00 €
28	LAVAGNE PER MENU', di varie dimensioni (n. 17)		a corpo	1	50,00 €	50,00 €
29	INSEGNA esterna in scatolare metallico	16	n.	1	120,00 €	120,00 €
30	SET BIRRERIA tavolo in legno e struttura metallica con 2 panche	14	n.	4	65,00 €	260,00 €
31	REGISTRATORI DI CASSA CON ACCESSORI sistema touch screen con stampante, registratore di cassa, macchine terminali di pagamento (marca Ingenico) e ordinazione. Riferimento ditta Quorion Italia CR 20	17	a corpo	1	700,00 €	700,00 €

32	CONTAMONETE-SEPARAMONETE, marca Change Italia		n.	1	80,00 €	80,00 €
33	TELEFONO RICARICABILE MOTOROLA in cattive condizioni		n.	1	- €	- €
34	MODEM ROUTER HOME&LIFE marca Zyxel		n.	1	- €	- €
35	TABLET marca Lenovo		n.	1	50,00 €	50,00 €
36	VETRINA FRIGORIFERA VERTICALE PER BIBITE doppia marca Pepsi	18	n.	1	240,00 €	240,00 €
37	VETRINA FRIGORIFERA VERTICALE PER BIBITE marca Algida		n.	1	130,00 €	130,00 €
38	VETRINA FRIGORIFERA VERTICALE PER BIRRA marca Heineken		n.	1	70,00 €	70,00 €
39	FRIGORIFERO VETRATO PICCOLO LINEA Coca Cola	19	n.	1	70,00 €	70,00 €
40	MICRO HIFI MP3 + LCD LG marca Sony		n.	1	4,00 €	4,00 €
41	MACCHINA CAFFE' marca Lavazza per cialde		n.	1	14,00 €	14,00 €
42	CONTENITORI RIFIUTI IN METALLO		n.	3	7,00 €	21,00 €
43	ATTACCAPANNI METALLICI		n.	2	20,00 €	40,00 €
44	CONDIZIONATORE in pessime condizioni		n.	2	- €	- €
45	MACCHINA PER CONFEZIONAMENTO SOTTOVUOTO marca GBC Fusion		n.	1	10,00 €	10,00 €
46	OROLOGI A MURO tondi		n.	2	3,00 €	6,00 €
47	MOBILE IN LEGNO piattaia, a due ante vetrate		n.	1	140,00 €	140,00 €
48	MOBILE IN LEGNO a 4 ripiani, due ante, pianta triangolare, H=177 cm.		n.	1	80,00 €	80,00 €
49	MOBILE IN LEGNO a ripiani, aperto, H=183 cm.		n.	1	70,00 €	70,00 €

51	STRUTTURE IN LEGNO per sala ristorazione, soppalco, travi decorative, controsoffitto in legno per effetto scenografico	21, 22	a corpo	1	2.600,00 €	2.600,00 €
----	--	-----------	---------	---	------------	------------

53	DOSATORI dispenser marca Diversey		a corpo	1	40,00 €	40,00 €
54	TAVOLO IN ACCIAIO CON VASCA centrale, tavolo dimensioni 130x75 cm, H.= 90 cm.	24	n.	1	120,00 €	120,00 €
55	TAVOLO IN ACCIAIO ARMADIATO con ante scorrevoli, dimensioni 120X70 cm., H= 90 cm	24	n.	1	220,00 €	220,00 €
56	TAVOLO TIPO SALADETTE refrigerato, dimensioni 225x75 cm.	25	n.	1	450,00 €	450,00 €
57	FORNO A CONVEZIONE VAPORE , marca Zanussi, tipo EasySteamPlus. Combi, elettrico, con touch-screen. Tre modalità di cottura, sonda controllo umidità, sistema pulizia automatico	26	n.	1	850,00 €	850,00 €
58	ABBATTITORE DI TEMPERATURA 5 teglie, marca Gemm tipo BCB o similare	27	n.	1	550,00 €	550,00 €
59	FRIGGITRICE cottura modulare, una vasca e due mezzi cestelli, marca Zanussi, gamma Evo900. Regolazione termostatica, termostato sicurezza, valvola scarico olio sotto la vasca, protezione dall'acqua, accensione piezoelettrica, pannellatura e piano di lavoro in acciaio inox.	28	n.	1	380,00 €	380,00 €
60	FORNO A MICROONDE marca Whirlpool		n.	1	10,00 €	10,00 €

62	CUCINA A GAS a 4 fuochi su forno, bruciatori flower flam e regolatore di fiamme, griglia in ghisa. Base composta da un forno con camera in acciaio inox, termostato, protezione all'acqua.	28	n.	1	350,00 €	350,00 €
63	FRIGGITRICE PROFESSIONALE dimensioni 40x70 cm, H=85 cm.	29	n.	1	380,00 €	380,00 €
64	CAPPA in acciaio inox (motore?)		n.	1	200,00 €	200,00 €
65	TAVOLO IN ACCIAIO dimensioni 70X100 cm., H= 90 cm.	30	n.	1	100,00 €	100,00 €
66	CALDAIA marca Ariston		n.	1	70,00 €	70,00 €
67	BiLANCIA da cucina marca Tamita		n.	1	5,00 €	5,00 €
68	TAVOLO PREPARAZIONE in legno dimensioni 60x100xH=88 cm.		n.	1	15,00 €	15,00 €
69	BASE con ripiani in acciaio inox marca Angelo Po		n.	1	120,00 €	120,00 €
70	ARMADIO FRIGO a due ante, con display, marca Frigovell, dimensioni 140x85xH=200 cm.	32	n.	1	350,00 €	350,00 €
71	CASSETTI in acciaio privi di struttura (4 cassette)		n.	1	80,00 €	80,00 €
72	IMPASTATRICE professionale a spirale marca Sigma, vasca, spirale e piantone in acciaio inox. Pannello comandi frontale	31	n.	1	350,00 €	350,00 €
73	IMPASTATRICE planetaria professionale		n.	1	30,00 €	30,00 €
74	ARMADIO FRIGO espositore, marca Mondial Elite, bianco, dimensioni 60x60xH=180 cm.	33	n.	1	280,00 €	280,00 €
75	BANCO REFRIGERATO preparazione pizza , dimensioni 180x80, ripiano in marmo, vetrinetta refrigerata per ingredienti, marca Frigovell. Seconda zona ristorazione	34	n.	1	700,00 €	700,00 €
76	TAVOLO in acciaio armadiato con lavello e alzatina.	35	n.	1	150,00 €	150,00 €
77	TAVOLO in acciaio dimensioni 70x80xH=85		n.	1	80,00 €	80,00 €

78	TAVOLO in acciaio dimensioni 180X70XH=90		n.	1	150,00 €	150,00 €
79	FORNO PER PIZZA N. 2 marca Grain Pizzy by Moretti Forni, monoblocco, 2 camere a comando indipendente, rivestimento in acciaio inox, camera di cottura in lamiera, sportelli con vetro temperato, illuminazione interna (seconda zona ristorazione)	36	n	1	900,00 €	900,00 €
80	CASSETTE PORTAIMPASTO pizza in materiale plastico, N. 39		a corpo	1	100,00 €	100,00 €
81	ACCESSORI PER ATTIVITA' RISTORAZIONE/BAR quali ad esempio posate, piatti, coppe, bicchieri, calici, ciotole, caraffe, bottiglie, tazze, tazzine con relativi piattini, vassoi, posacenere, servizio sale/pepe, set contenitori olio/aceto, di varie fatture e dimensioni. Portalistini, segnaposto ed espositori, soprammobili e decorazioni, cestini portarifiuti, pattumiere, ecc..		a corpo	1	350,00 €	350,00 €
82	ACCESSORI E UTENSILI PER PREPARAZIONE CIBI, PIZZERIA quali ad esempio vassoi e contenitori in acciaio inox, set utensili quali mestoli schiumarole cucchiaio portata, spatole, ecc. e coltelleria, grattuge, bacinelle, brocche, pentolame, teglie, contenitori in acciaio e plastica, utensili per pizzaiolo, compresa attrezzatura per locale spilleria e attrezzatura ufficio non menzionata altrove, ecc..		a corpo	1	450,00 €	450,00 €
83	PANNELLO ESPOSITIVO con sega per taglio a due persone, oggetto decorativo vintage		n	1	18,00 €	18,00 €
84	MOBILI in metallo per spogliatoio dipendenti. Due postazioni per armadio		n.	6	49,00 €	294,00 €
85	APPENDIABITI in metallo		n.	2	20,00 €	40,00 €
86	SCALDACQUA ELETTRICO con accumulo tipo Perla 5, nei bagni		n.	2	30,00 €	60,00 €
87	MOBILE ARMADIO IN LEGNO nel bagno		n.	1	30,00 €	30,00 €
88	ACCESSORI PER BAGNO (dispenser sapone, porta salviette carta, portarotolo, scopino, ecc.)		a corpo	1	50,00 €	50,00 €
89	ADDOBBI natalizi vari		a corpo	1	10,00 €	10,00 €
90	CELLA REFRIGERANTE industriale coibentata, situata all'esterno lato cucina	37	n.	1	1.200,00 €	1.200,00 €
91	ARMADIO in legno, bianco, situato all'esterno	37	n.	1	15,00 €	15,00 €
92	SCAFFALATURA metallica a tre ripiani, situata all'esterno	37	n.	1	10,00 €	10,00 €
TOTALE						

Procure, 26/01/2023