

TRIBUNALE DI SPOLETO
SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo n.10/2014

proposto dalla Società [REDACTED]

con sede in [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ROBERTO LAUDENZI

COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. MARCO LOCCI

**PERIZIA DI STIMA DEI BENI MOBILI ED
IMMOBILI**

PERITO STIMATORE

[REDACTED]

Spoletto, li 16.11.2015

[REDACTED]

1. INCARICO	2
2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO.....	3
4. CRITERI E STIMA DEI BENI IMMOBILI.....	8
5. DESCRIZIONE DEL BANDO DI VENDITA.....	11
7. CRITERI DI STIMA DEI BENI MOBILI.....	14
Materie prime e prodotti finiti.....	14
Macchinari.....	14
8. STIMA DEI BENI MOBILI	15
Stima delle materie prime e dei prodotti finiti.....	15
Stima dei macchinari, impianti ed attrezzature.....	23
9. RIEPILOGO DEI VALORI DI STIMA DEI BENI MOBILI.....	59
10. RIEPILOGO DEI VALORI DI STIMA DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI	60
11. ELENCO ALLEGATI.....	60

1. INCARICO

Con riferimento alla Istanza inoltrata presso il Tribunale di Spoleto dal nominato Commissario Giudiziale in intestazione, il G.D. dott. Roberto Laudenzi autorizzava la Procedura a conferire al sottoscritto ing. Marco Cagnoni, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al numero A3453, con studio in Spoleto (PG) via Dei Gesuiti n° 19, l'incarico di perito stimatore dei beni mobili (macchinari, attrezzature e merci) ed immobili nella procedura di Concordato Preventivo in intestazione.

Con riferimento ai requisiti che il professionista deve possedere ai sensi del novellato art. 28 L.F., richiamato dal citato art. 160 attraverso l'art. 67 L.F., lo scrivente dichiara di non aver alcun rapporto di parentela od affinità con il mandante, di non aver concorso al dissesto dell'impresa ed infine di non essere, alla data del conferimento dell'incarico, creditore della Società e di non esserlo

neppure alla data di deposito del ricorso di Concordato preventivo se non per i compensi professionali derivanti dal presente incarico; dichiara inoltre, per quanto occorrer possa, di non essere stato interdetto, inabilitato, dichiarato fallito, né condannato ad alcuna pena.

Oggetto della perizia è *"periziare l'immobile, i macchinari e le attrezzature e le merci"*.

2. ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Accettato l'incarico conferitogli, lo scrivente Perito Stimatore programmava per il giorno 05/10/2015 l'inizio delle operazioni peritali da svolgersi presso la sede della [REDACTED] constatando in tale evenienza l'intervento dei seguenti:

- Sig. [REDACTED] in qualità di liquidatore della [REDACTED];
- Ing. [REDACTED] in qualità di consulente della [REDACTED];
- Geom. [REDACTED] in qualità di consulente della [REDACTED].

Venivano innanzitutto constatati i seguenti aspetti:

- per quanto riguarda la valutazione dell'immobile, macchinari ed attrezzature, il riferimento principale risultava costituito dagli elenchi inseriti nelle Perizie di Stima redatte e giurate dal Geom. [REDACTED] relative al censimento del bene *"immobile industriale/artigianale"* e dei beni definiti come *"materie prime e prodotti finiti"* e dagli elenchi inseriti nella Perizia di Stima redatta e giurata dall'Ing. [REDACTED] relativa al censimento dei *"macchinari, impianti ed attrezzature"*, rispettivamente doc.16,18 e doc.17 del ricorso per l'ammissione al Concordato Preventivo ai sensi dell'ex art. 161 della Legge Fallimentare presentato dalla società [REDACTED] presso il Tribunale di Spoleto;

- in loco si poteva constatare che l'attività della [REDACTED] veniva svolta presso un solo sito produttivo ubicato in Marsciano, Via Teodoro Coletti n.7. [REDACTED]

- in loco si poteva constatare che parte del compendio immobiliare della [REDACTED] veniva utilizzato per lo svolgimento dell'attività della [REDACTED]

- Infine venivano richieste ed acquisite le copie delle fatture di acquisto dei macchinari da stimare.

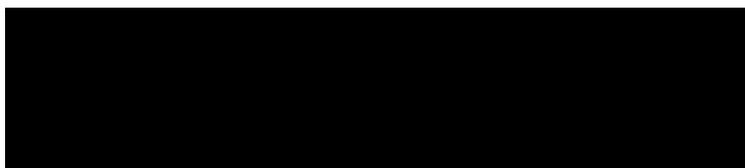
Quanto sopra premesso si dava inizio alle operazioni inerenti alla identificazione, esame e verifica dei beni oggetto della presente perizia, prendendo a riferimento i listati delle perizie del Geom. [REDACTED] e dell'Ing. [REDACTED] ed annotando, in riferimento agli stessi, le necessarie revisioni, rettifiche, modifiche e integrazioni necessarie a descrivere l'effettivo stato di fatto effettuando un'ampia documentazione fotografica.

Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.

3. CONSISTENZA ED IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

OMISSIS

OMISSIS



OMISSIS



OMISSIS



4. CRITERI E STIMA DEI BENI IMMOBILI

OMISSIS

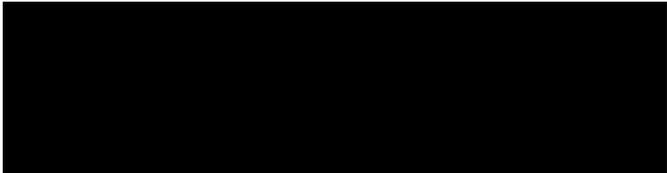
RIFERIMENTI

OMISSIS

OMISSIS

5. DESCRIZIONE DEL BANDO DI VENDITA

OMISSIS



OMISSIS



OMISSIS

6. CONSISTENZA ED IDENTIFICAZIONE DEI BENI MOBILI

L'entità patrimoniale complessiva della società [REDACTED] relativamente ai beni mobili, viene determinata dalle liste dei cespiti inserite nelle Perizie di Stima redatte dal Geom. [REDACTED] e dall'Ing. [REDACTED] ed identificati a seguito del sopralluoghi del sottoscritto, grazie anche alle informazioni fornite dal personale della ditta in concordato preventivo.

Essi sono costituiti da materie prime, prodotti finiti, macchinari, impianti ed attrezzature preposti all'attività finalizzata alla lavorazione, produzione e vendite di infissi in legno.

7. CRITERI DI STIMA DEI BENI MOBILI

7.1 Materie prime e prodotti finiti

La stima delle materie prime e dei prodotti finiti è stata effettuata applicando il criterio del prezzo nel caso di vendita, prezzo desunto da informazioni ed indicazioni attuali di mercato.

7.2 Macchinari

OMISSIS

OMISSIS

8. STIMA DEI BENI MOBILI

Stima delle materie prime e dei prodotti finiti

Legno per la produzione

Trattasi di materiali ed accessori strettamente necessari per la produzione di infissi in legno ed accatastati in vari punti interni ed esterni del fabbricato industriale della [REDACTED]

Stima a corpo materie prime: € 7.000,00

Prodotti finiti

Trattasi di prodotti finiti, ovvero già realizzati e pronti per la vendita, anch'essi accatastati in vari punti interni ed esterni del fabbricato industriale della [REDACTED]

[REDACTED] Nello specifico:

- portoni blindati
- pannelli di rivestimento in oikoume

- telai per portone blindato
- porte
- kit per montaggio
- zanzariere
- avvolgibili
- cassonetti
- celini
- rulli per avvolgibili
- motori per avvolgibili
- accessori

Stima a corpo prodotti finiti: € 20.000,00

Di seguito si riporta la documentazione fotografica dei beni sopra esposti.

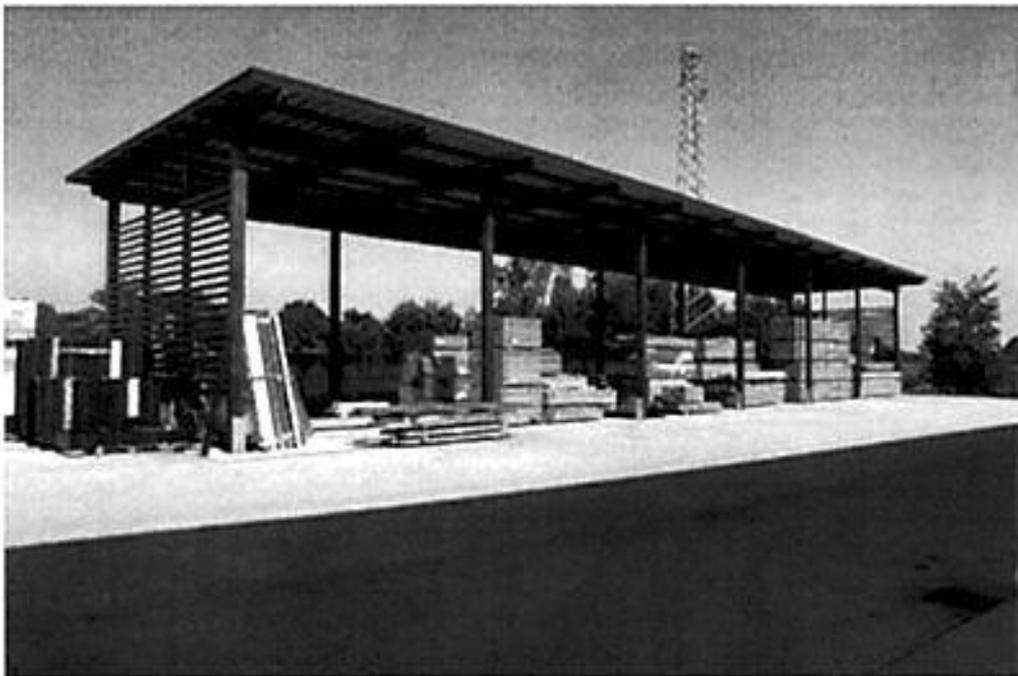


Foto n. 1 – Materie prime

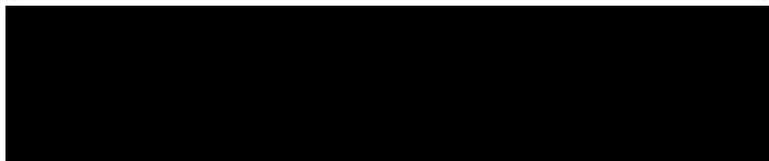
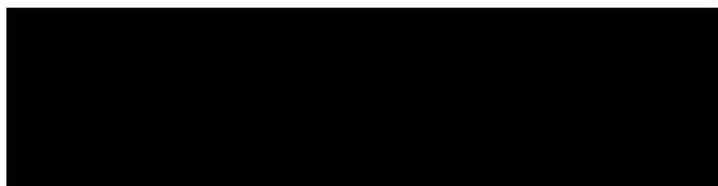




Foto n.2 - Materie prime



Foto n.3 - Materie prime



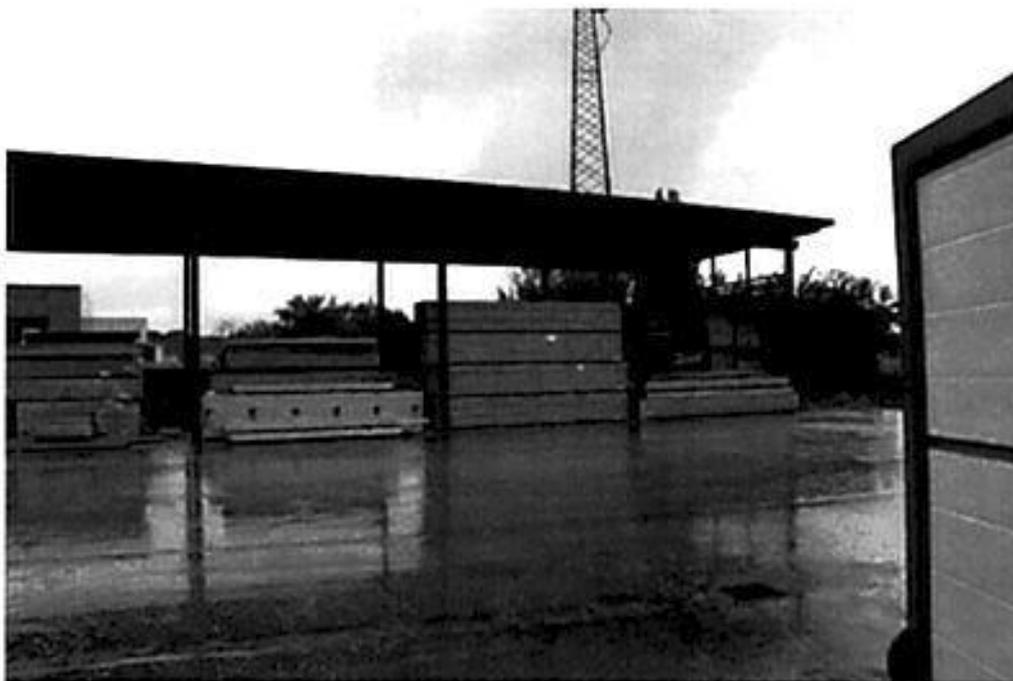


Foto n.4 - Materie prime



Foto n 5 - Materie prime





Foto n.6 - Prodotti finiti



Foto n.7 - Prodotti finiti





Foto n.8 - Prodotti finiti



Foto n.9 - Prodotti finiti

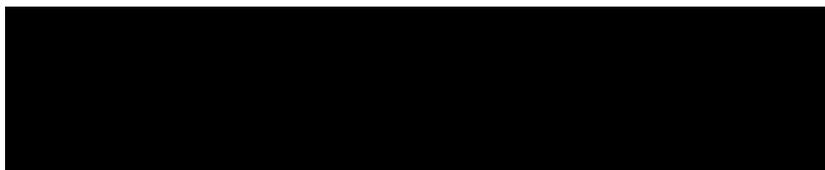
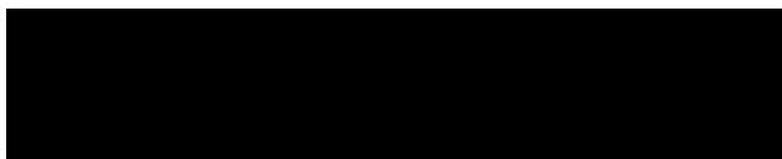




Foto n.10 - Prodotti finiti



Foto n.11 - Prodotti finiti



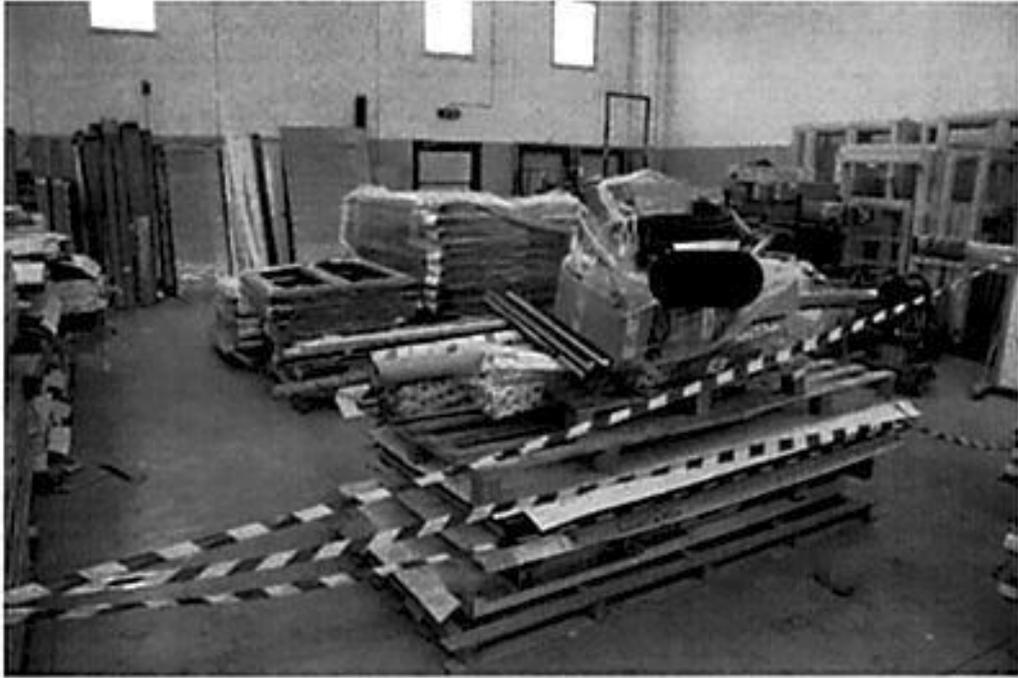
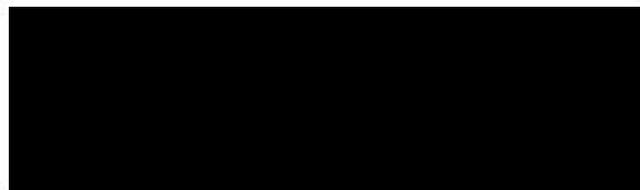


Foto n.12 - Prodotti finiti

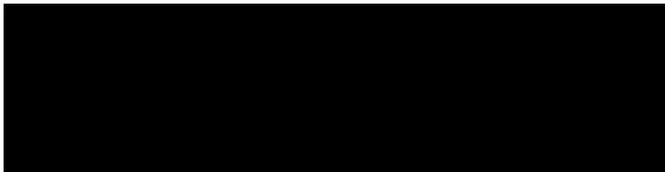


Foto n.13 - Prodotti finiti



Stima dei macchinari, impianti ed attrezzature

OMISSIS



9. RIEPILOGO DEI VALORI DI STIMA DEI BENI MOBILI

Riepilogo Stima Materie Prime: € 7.000,00

Riepilogo Stima Prodotti Finiti: € 20.000,00

Riepilogo stima macchinari ed attrezzature

OMISSIS

10. RIEPILOGO DEI VALORI DI STIMA DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI

OMISSIS

11. ELENCO ALLEGATI

Allegati stima beni immobili

- A. Documentazione fotografica beni immobili
- B. Richiesta agibilità
- C. Visure catastali
- D. Visure ipotecarie

Allegati stima beni mobili

- E. Planimetria sito produttivo con localizzazione cespiti principali
- F. Fatture fornite dalla [REDACTED]
- G. Notula delle spese e degli onorari

Tanto si doveva in ossequio all'incarico ricevuto.

Spoletto, li 16.11.2015

Il Perito Stimatore