



**TRIBUNALE DI SPOLETO**  
*Sezione Fallimentare*

**FALLIMENTO R.G.N. 2 / 2018**

**Giudice Delegato:**                              **Ill.mo Dott.                              LAUDENZI Roberto**  
**Curatore Fallimentare:**                    **Dott.                                         PATUMI Francesco**

Procedura Fallimentare:

**●●●●● ●●●●●●●●●●●● ●●●●●●●●●●●●●**  
**in Fallimento**

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**  
**“ CESPITI MOBILIARI “**



Geom. SCIMITERNA Carlo

**Marzo 2022**

**Rev. 00**

# TRIBUNALE DI SPOLETO

***“Sezione Fallimentare”***

## **RELAZIONE di CONSULENZA TECNICA d’UFFICIO**

### **CESPITI MOBILIARI**

Il Sottoscritto Geom. SCIMITERNA Carlo, nato a Spoleto il 15/06/1974, con Studio a Spoleto, Via Giuseppe Goracci n. 38, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Perugia con il n° 4606, in adempimento all'incarico ricevuto,

Visto che

risulta essere compito del perito *“stimare i cespiti mobiliari”*, al solo scopo di dar compimento alla procedura fallimentare RGN **2 / 2018**.

Considerando che

con il presente elaborato si intende pertanto procedere con le operazioni peritali, attenzionando esclusivamente i **CESPITI MOBILIARI** tutti appartenenti alla

**Fallimento**, P.I.: , con sede legale in Via 06039 Trevi (PG).

EMERGE QUANTO DI SEGUITO.

#### **1. CONSISTENZA DEI BENI MOBILI**

Per quanto concerne i beni mobili, considerata l'entità patrimoniale complessiva della società fallita in intestazione, per una migliore comprensione e semplicità di lettura, viene esaustivamente determinata dai listini d'inventario allegati ed elaborati testualmente e graficamente sulla scorta degli accessi effettuati in sito. A tal proposito si evidenzia di seguito una struttura del presente elaborato peritale, chiara tale da permettere una

facile lettura ed individuazione dei singoli cespiti mobiliari inventariati, opportunamente localizzati sulla scorta dei rispettivi elaborati planimetrici con indicati i punti di presa dai quali risulta effettuata una documentazione fotografica, seppur indicativa e non esaustiva, tuttavia sufficiente allo scopo.

Pertanto, convenzionalmente il presente elaborato si compone come di seguito:

- ❖ INVENTARIO rev. 00 del 18/10/2021;
- ❖ INVENTARIO rev. 00 del 12/11/2021;
- ❖ INVENTARIO rev. 00 del 23/11/2021;
- ❖ INVENTARIO rev. 00 del 20/12/2021;

## **2. CRITERI DI STIMA**

In sede di stima il sottoscritto Perito si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare ricorrendo ai criteri di valutazione di seguito elencati:

- Metodo Comparativo o del Mercato, basato sul confronto fra i beni considerati ed altri simili oggetto di recente compravendita;

\*\*\*\*\*

Nella applicazione del Metodo del Mercato è stato considerato il prezzo d'acquisto del bene, sia nuovo che usato (per attrezzature, impianti e macchinari), debitamente rettificato per tener conto dell'eventuale differenza in valore dovuta alla diversa condizione di utilità tra il bene stimato ed il bene disponibile sul mercato.

- Metodo del Costo, che esprime il costo che si verrebbe a sostenere per rimpiazzare un bene con uno nuovo avente le medesime caratteristiche ed utilità di quello considerato.

\*\*\*\*\*

Tale valore viene diminuito per tener conto di vari fattori, fra i quali la utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, il deterioramento fisico, l'obsolescenza funzionale, la plausibile necessità di adeguamento alla vigente normativa tecnica-infortunistica (laddove evidentemente constatabile), l'eventuale presenza o mancanza di certificazioni e/o omologazioni di prodotto richieste (es. marcatura CE, collaudi e verifiche istituzionali, ecc.).

Il sottoscritto Perito nello stimare il valore dei beni mobili con il Metodo del Costo, ha ritenuto opportuno considerare:

- a) il costo di ricostruzione del bene con uno nuovo di pari caratteristiche, capacità ed utilità;
- b) il costo di rimpiazzo della funzione calcolato considerando le attuali tecnologie costruttive;
- c) il probabile anno di produzione/costruzione del bene o di immatricolazione, nel caso di autoveicoli e/o mezzi da lavoro;
- d) il probabile grado di conservazione e deperimento fisico;
- e) il grado di obsolescenza funzionale;
- f) la probabile età e la vita residua prospettabile;
- g) lo stato di plausibile conformità alla vigente normativa tecnica-infortunistica.

E' peraltro in dubbio che la valutazione dei beni, qualunque sia il metodo estimativo ed i criteri adottati, è stata unicamente condotta sulla base dell'ispezione visiva qualora possibile, in condizioni "statiche", non essendovi

la possibilità di eseguire prove funzionali di macchine ed impianti in grado di attestarne la piena funzionalità.

Si evidenzia inoltre la presenza di beni non suscettibili di valore significativo tali da essere inventariati.

### **3. STIMA DEI BENI MOBILI**

Il sottoscritto Perito, esaminati i beni mobili nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive (quantomeno per quanto visivamente rilevabile in condizioni di "staticità", in assenza di approfondite analisi "chimico-fisiche" e verifiche di "conformità"), tenuto conto della utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, del probabile stato di conservazione e del grado di obsolescenza degli stessi, considerata in particolar modo la funzione specifica cui vengono in larga parte dedicati, tenuto conto di ogni altro elemento evidentemente rilevabile che potrebbe influenzare la stima, qui compreso il plausibile rispetto o meno della vigente normativa, tecnica-infortunistica, e, non ultima, la particolare congiuntura economica negativa che investe globalmente i mercati ed i sistemi produttivi nell'ultimo periodo, ritiene di poter stimare il più probabile valore di mercato dei beni così come elencato dettagliatamente di seguito e che per semplicità di lettura si rimanda alle rispettive schede che si allegano.

Si riporta in ogni caso la situazione riassuntiva globale dei valori di stima.

### **4. VALORI DI STIMA CESPITI MOBILIARI**

❖ **INVENTARIO rev. 00 del 18/10/2021;**

€. 84.800,00

❖ **INVENTARIO rev. 00 del 12/11/2021;**

€. 255.500,00

❖ INVENTARIO rev. 00 del 23/11/2021;

€. 173.900,00

❖ INVENTARIO rev. 00 del 20/12/2021;

€. 11.000,00

**PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI,**

**€. 525.200,00**

\*\*\*\*\*

Quanto alle scorte vive presenti in sito, da visure presso il Sistema Informativo Agricolo Nazionale (SIAN), il codice di stalla attribuito alla fallita, risulta come di seguito indicato:

❖ ●●●● inerente i bovini,

e chiuso in data 01/01/2016,

(con l'anomalia di essere riassegnato alla società ●●●●●●●●

●●●●●●●● con la quale la fallita ha stipulato contratto di affitto di fondo rustico).

OLTRE

❖ ●●●● inerente gli ovini,

e chiuso in data 29/07/2014.

Quanto ad ulteriori ricerche, sarà necessariamente fare riferimento al Fascicolo Aziendale depositato alla Coldiretti di Trevi

Inoltre da visura per nominativo al PRA, acquisita agli atti effettuata nell'anno 2018, non risultano mezzi intestati alla fallita.

Si consiglia tuttavia un aggiornamento della visura all'attualità.

## **CONCLUSIONI**

Per quanto sopra determinato,

**GIUDICATA**

La congruità con il giudizio di stima del Sottoscritto,

**CONSIDERANDO**

la congiuntura economica ed immobiliare attuale,

più prudenzialmente,

si ritiene che il più probabile valore di mercato dei beni in argomento,

possa valutarsi in:

**euro 525.200,00**

(eurocinquecentoventicinquemiladuecento/00).

\*\*\*\*\*

Tanto riferisce e giudica a completamente dell'incarico conferito.

La presente relazione si compone di :

- n. 7 pagine,

OLTRE

- Estratto di mappa e Planimetrie catastali per l'individuazione del sito;

- Stralcio Planimetrico a vista – LEGENDA con nomenclatura dei singoli edifici, necessario all'identificazione stabilendo l'ubicazione dei cespiti mobiliari di che trattasi;

- SCHEDE numerate da 1 a 4, oltre stralcio planimetrico

o Per INVENTARIO rev. 00 del 18/10/2021;

- SCHEDE numerate da 1 a 27, oltre stralcio planimetrico

o Per INVENTARIO rev. 00 del 12/11/2021;

- SCHEDE numerate da 1 a 11, oltre stralcio planimetrico

o Per INVENTARIO rev. 00 del 23/11/2021;

- SCHEDE numerate da 1 a 6, oltre stralcio planimetrico

o Per INVENTARIO rev. 00 del 20/12/2021;

- Riepilogo Complessivo,

OLTRE

- Verbali di Sopralluogo, varie ed eventuali;

Spoletto, li 10/03/2022

Il C.T.U.  
Geom. SCIMITERNA Carlo

