

## INVENTARIO ESTIMATIVO

dei beni mobili di proprietà della

### “CROTONE SVILUPPO S.P.A. IN HOUSE PROVIDING IN LIQUIDAZIONE”

Il sottoscritto Geom. Gianluca Catarzi, perito stimatore del Tribunale di Firenze con studio a Lorenzana (PI) in Via Antonio Gramsci n. 47, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Livorno al n. 995, indirizzo di posta elettronica certificata [gianluca.catarzi@geopec.it](mailto:gianluca.catarzi@geopec.it), espone di seguito le valutazioni dei beni mobili della società in epigrafe.

#### LIMITI DELL'INCARICO

Trattasi di stima “desktop” di beni mobili, svolta mediante foto, documentazione ed informazioni fornite dal Liquidatore Dott. Giuseppe Gravina, senza quindi aver proceduto ad una visione diretta dei beni.

La consistenza dei beni e le loro specifiche sono state rilevate dall'elenco fornito ed eventualmente rettificato od integrato, quando possibile, mediante l'esame delle foto e della documentazione ricevuta.

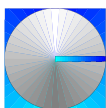
In caso di mancanza di particolari annotazioni o segnalazioni, le condizioni e le caratteristiche dei beni saranno considerate ordinarie sulla base di quanto evidente dalle sole fotografie.

La presente stima non è da considerarsi perizia tecnica di verifica della conformità dei beni alla normativa sulla sicurezza del lavoro, bensì esclusivamente una stima con indicazione del valore realizzabile nell'ambito della procedura cui è destinata.

#### CRITERI DI STIMA E FONTI INFORMATIVE UTILIZZATE

Tutte le valutazioni effettuate sono state attribuite in ottica liquidatoria e quindi sensibilizzate per una vendita a breve termine e priva di garanzie per il compratore per eventuali vizi dei beni. Pertanto i beni sono stati valorizzati considerandoli soggetti ad asporto ed in base alle loro effettive condizioni di manutenzione, usura e vetustà per quanto rilevabile mediante la documentazione ricevuta.

Ormai da alcuni anni, per la stima dei beni immobili, si stanno affermandogli Standard Internazionali di Valutazione (IVS), ovvero procedure e tecniche codificate con costanti aggiornamenti delle relative linee guida che individuano tre metodologie estimative (MCA,



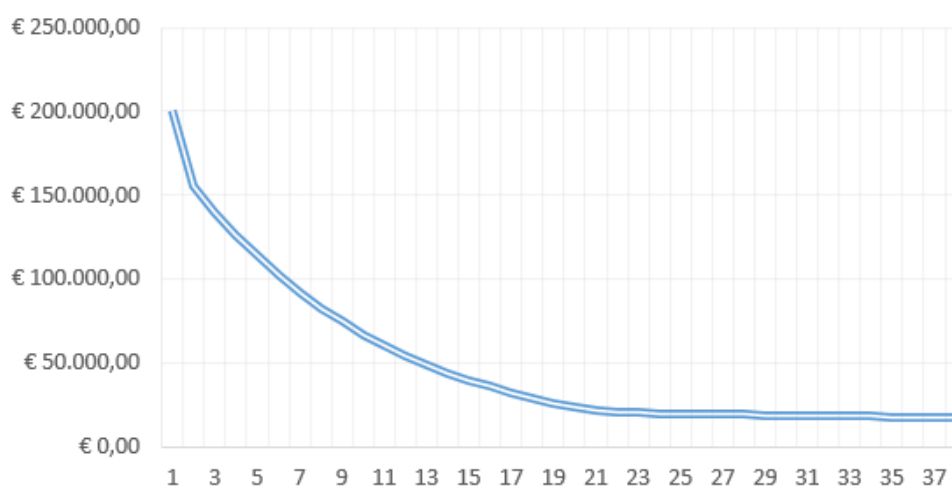
capitalizzazione finanziaria, stima a costo). Tali metodologie si basano sostanzialmente sulla dimostrabilità delle fonti informative utilizzate per redigere le valutazioni quali, ad esempio, atti di compravendite o contratti di locazione realmente stipulati.

Nel caso dei beni mobili non risultano però essere state ancora definite linee guida ben precise e codificate alle quali attenersi, pertanto non risulterebbe effettivamente dovuta la produzione di fonti informative.

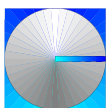
Volendo però operare sui beni mobili in maniera analoga con quanto previsto dagli IVS immobiliari, non potendo evidentemente reperire pubblicamente atti di “compravendita” e/o di “locazione”, possiamo solo riferirci ad un metodo di stima assimilabile con quello a costo deprezzato. In presenza di informazioni disponibili è possibile procedere alla stima dei beni riferendosi al costo di acquisto (libro cespiti, fatture, contratti di leasing), deprezzandolo in funzione dell’età, ed aggiustando il valore con eventuali detrazioni in funzioni di problematiche specifiche del singolo bene, oppure con eventuali aggiunte in caso di adeguamenti, aggiunte o revamping.

Le varie categorie di beni hanno diversa durata di vita utile ipotizzabile, dove si ha una perdita di valore più significativa nel corso del primo anno (mediamente circa il 30%) ed una perdita costante di valore negli anni successivi fino all’ultimo della sua vita utile presunta, momento in cui il valore del bene non sarà azzerato (in quanto in casi ordinari sarà comunque utilizzabile), bensì presenterà un valore residuo pari al 10/15% del suo costo di acquisto, per poi tendere a zero molto lentamente. L’andamento del valore può essere graficamente esposto così:

## DEPREZZAMENTO BENI NUOVI



A differenza degli immobili, dove viene usualmente utilizzato un metodo di svalutazione lineare, nel caso dei macchinari ed impianti è ritenuto più adeguato procedere appunto ad una svalutazione più elevata nel primo periodo di vita in funzione del venir meno della garanzia del



costruttore.

Vi sono poi ulteriori fattori che influiscono sulla formazione del valore quali l'effettivo utilizzo dei beni (ad esempio il chilometraggio per le auto, le ore di lavoro per i macchinari, ecc.), l'obsolescenza tecnologica della specifica categoria, la rarità del bene e la sua dotazione di accessori specifici.

Riepilogando, il valore dei beni mobili è determinabile sostanzialmente partendo, quando disponibili, dai loro costi di acquisto rilevabili dal libro cespiti o dai contratti di leasing (fonti informative), svalutandoli in base alla loro età in funzione dei criteri sopra esposti, e correggendoli in base alle effettive condizioni ed alle peculiarità degli stessi. In mancanza dei costi di acquisto è possibile partire da costi attuali noti per beni analoghi.

Inoltre, se è vero che non sia possibile rinvenire pubblicamente i valori di vendite realmente avvenute di beni mobili comparabili, è altresì vero che sono reperibili in rete molteplici annunci di vendita (i cosiddetti "asking price") che seppur non sempre completamente attendibili per la formazione della stima, possono sempre rappresentare un utile riferimento per valutare le aspettative dei venditori ed indicare in ogni caso il valore massimo eventualmente stimabile (non avrebbe infatti senso valutare un bene più di quanto lo stesso venga offerto in vendita e quindi oggetto di trattativa del suo prezzo).

Tutti i valori indicati sono da intendersi IVA esclusa.

#### RIEPILOGO VALUTAZIONI

Sulla base della documentazione ricevuta e dei criteri sopra esposti, si procede di seguito a riepilogare il valore attribuito ai beni, rimandando per i singoli valori all'elenco analitico di dettaglio allegato composto da n. 55 lotti:

**1. Arredi ed Attrezzatura da Ufficio** **€ 3.281,00**

**Totale Beni Strumentali € 3.281,00**

**(diconsi Euro tremiladuecentottantuno/00).**

Lorenzana, 14 ottobre 2021



Allegati:

A) Dettaglio Beni Strumentali.

LOTTO	DESCRIZIONE	NOTE	Q.tà	STIMA UNITARIA	IMPORTO STIMA
1	CONDIZIONATORE ZH/LT-01	FUNZIONANTE	1	100,00 €	100,00 €
2	MONITOR PHILIPS 223V5L	NESSUNA	4	30,00 €	120,00 €
3	TASTIERA LOGITECH K120	NESSUNA	4	2,00 €	8,00 €
4	TASTIERA KO-902	NESSUNA	1	2,00 €	2,00 €
5	PC CON CASE COOLER MASTER	MATRICOLA FOR500KKN118200367	1	65,00 €	65,00 €
6	PC CON CASE COOLER MASTER	MATRICOLA FOR500KKN1180100371	1	65,00 €	65,00 €
7	PC CON CASE COOLER MASTER	MATRICOLA FOR500KKN11182000181	1	65,00 €	65,00 €
8	GRUPPO CONTINUITA' ITEK	NESSUNA	1	40,00 €	40,00 €
9	MONITOR HANNS.G HU171D	NESSUNA	9	20,00 €	180,00 €
10	MONITOR SAMSUNG 710VD	NESSUNA	6	20,00 €	120,00 €
11	PC CON CASE COLORISit	NESSUNA	2	40,00 €	80,00 €
12	SWITCH D-LINK GO-SW-8G	NESSUNA	1	5,00 €	5,00 €
13	TAVOLO PC SU RUOTE CON RIPIANO TASTIERA	NESSUNA	6	20,00 €	120,00 €
14	SEDIA GIREVOLE COLORE NERO	NESSUNA	3	10,00 €	30,00 €
15	SEDIA COLORE NERO	NESSUNA	4	5,00 €	20,00 €
16	CASSETTIERA LAMINATO LEGNO SU RUOTE	NESSUNA	1	30,00 €	30,00 €
17	AMPIA SCRIVANIA COLORE MARRONE	PARTE BASSA DANNEGGIATA	1	20,00 €	20,00 €
18	ARMADIO DA UFFICIO CON NUMEROSE ANTE	NESSUNA	1	350,00 €	350,00 €
19	DIVANETTO ATTESA DUE POSTI SIMILPELLE NERA	LIEVI SEGNI DI USURA	1	40,00 €	40,00 €
20	SEDIA	NESSUNA	5	5,00 €	25,00 €
21	SEDIA IMBOTTITA	NESSUNA	2	10,00 €	20,00 €
22	SEDIA GIREVOLE	NESSUNA	1	10,00 €	10,00 €
23	APPENDIABITI COLORE NERO	NESSUNA	1	10,00 €	10,00 €
24	SEDIA GIREVOLE CON POGGIA TESTA	NESSUNA	1	25,00 €	25,00 €
25	MONITOR PHILIPS 273V7Q	NESSUNA	1	30,00 €	30,00 €
26	TELEFONO FISSO SAJET	NESSUNA	1	10,00 €	10,00 €
27	PC CASE ASUS	MATRICOLA 021X8060016094	1	100,00 €	100,00 €
28	GRUPPO CONTINUITA' APC	NESSUNA	1	20,00 €	20,00 €
29	SCRIVANIA CON ROTELLE	NESSUNA	1	20,00 €	20,00 €
30	AMPIA SCRIVANIA UFFICIO LEGNO	NESSUNA	1	40,00 €	40,00 €
31	TASTIERA LOGITECH K120	NESSUNA	1	2,00 €	2,00 €
32	MOBILE LAMINATO A 6 ANTE LEGNO E 5 ANTE VETRO	UN VETRO MANCANTE	1	150,00 €	150,00 €
33	SCRIVANIA DA UFFICIO LAMINATO NERO	NESSUNA	3	30,00 €	90,00 €
34	MONITOR SAMSUNG 273V7Q	NESSUNA	1	20,00 €	20,00 €
35	GRUPPO CONTINUITA' APC	NESSUNA	1	20,00 €	20,00 €
36	TASTIERA LOGITECH K120	NESSUNA	2	2,00 €	4,00 €
37	ARMADIO DA UFFICIO CON VARIE ANTE	NESSUNA	1	150,00 €	150,00 €
38	CASSETTIERA CON CHIAVE DI SICUREZZA	NESSUNA	3	30,00 €	90,00 €
39	SEDIA GIREVOLE CON POGGIA TESTA	MEDIOCRE STATO	2	10,00 €	20,00 €
40	SEDIA GIREVOLE	NESSUNA	4	10,00 €	40,00 €
41	FOTOCOPIATRICE A COLORI OKI ES8461+ MFP	NESSUNA	1	300,00 €	300,00 €
42	MONITOR SAMSUNG S24B150BL	NESSUNA	1	30,00 €	30,00 €
43	GRUPPO CONTINUITA' APC BACK-UPS 950	NESSUNA	1	25,00 €	25,00 €
44	CASSETTIERA IN LAMINATO LEGNO SU RUOTE	NESSUNA	1	30,00 €	30,00 €
45	ARMADIO DA UFFICIO CIRCA 1 M 8 ANTE	NESSUNA	1	100,00 €	100,00 €
46	ARMADIETTI H=1,5 M 6 ANTE	NESSUNA	1	90,00 €	90,00 €
47	SEDIA IMBOTTITURA ROSSA	NESSUNA	6	5,00 €	30,00 €
48	TAVOLINO PORTA COMPUTER SU RUOTE	NESSUNA	1	30,00 €	30,00 €
49	MOBILE 4 ANTE MARRONE	NESSUNA	1	50,00 €	50,00 €
50	ARMADIO IN FERRO A DUE ANTE SCORREVOLI	NESSUNA	1	50,00 €	50,00 €
51	MOBILE BASSO LAMINATO LEGNO A DUE ANTE	NESSUNA	1	25,00 €	25,00 €
52	CASSETTA ROSSA IN METALLO CON CHIAVE	NESSUNA	1	5,00 €	5,00 €
53	PC COMEX CON MONITOR LCD SAMSUNG E TASTIERA	NESSUNA	1	100,00 €	100,00 €
54	CASSETTIERA LAMINATO LEGNO SU RUOTE 3 CASSETTI	NESSUNA	1	30,00 €	30,00 €
55	CASSETTIERA LAMINATO NERO SU RUOTE 4 CASSETTI	NESSUNA	1	30,00 €	30,00 €
				<b>TOTALE INVENTARIO</b>	<b>3.281,00 €</b>

