

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VENEZIA

COMUNE DI SAN DONA' DI PIAVE

VALUTAZIONE DI BENI MOBILI

DI PROPRIETA' DI FIRAS SRL



Committente: FIRAS SRL

Tipologia: attrezzature, arredi, mobili e macchine d'ufficio

Ubicazione: San Donà (VE), via Unità d'Italia n. 2

Perito estimatore: Ing. Carlo Segà

Carlo Segà
Enrico Paludet

Pordenone, 26/03/2024

CONSULENZA TECNICO ESTIMATIVA

● INCARICO

In data 26/02/2024, lo scrivente professionista – ing. Carlo Segà con studio in Pordenone, piazzetta Ottoboni nr. 9, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al nr. 177, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone – ha ricevuto, da parte della Società in epigrafe in intestazione, l'incarico di:

- **redigere la valutazione dei:**
- **beni mobili aziendali**

A seguito di ciò, per quanto attiene al materiale oggetto di perizia, si è provveduto:

- ad effettuare un accesso presso i locali dove si trovano i beni in data 26 marzo 2024 con il fine di prendere visione della consistenza del compendio oggetto di perizia, alla presenza costante della Sig.ra Facchetti Daniela;
- nei giorni seguenti si sono analizzate le classificazioni e le tipologie di beni oggetto di perizia il tutto finalizzato alla stima dei beni in esame così come sotto riportata.



● PRECISAZIONI ed ESCLUSIONI

Il presente elaborato è finalizzato alla determinazione del più probabile valore di valore di mercato (VF) dei beni mobili nello stato di fatto e di diritto in cui si sono rilevati presso la localizzazione summenzionata alla **data del sopralluogo**.

Si precisa che sono esclusi dalla presente valutazione gli eventuali cespiti immateriali o beni intangibili (software, know-how, brevetti, diritti, marchi, licenze d'uso, ...) nonché tutti i beni non riportati negli allegati alla presente e tutti i beni per i quali non vi sia stato un diretto riscontro del sottoscritto, anche se indicati negli elenchi forniti dall'azienda e/o altra documentazione correlata.

La valutazione dei beni si ritiene esposta senza il computo di eventuali spese ed oneri aggiuntivi (IVA, spese di intermediazione, di transazione, atto, bolli, imposte, ecc.).

La presente valutazione tiene conto anche degli aspetti ragionevolmente ipotizzabili concernenti il contesto nel quale detti beni vengono posti in vendita (per compendio o atomistica), ovvero:

che

- avviene **"visto e piaciuto"**, dunque senza alcuna garanzia in ordine agli eventuali vizi e difetti sia occulti che rilevabili, con onere dell'interessato all'acquisto di verificare, nei limiti concessi, lo stato dei beni, considerando,
- **ogni onere di adeguamento** alle più recenti normative in materia di sicurezza (a mero titolo esemplificativo Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" s.m.i.) o ATEX, a carico dell'acquirente e tenendo presente anche che qualora

- i cespiti *de quibus* siano carenti della relativa documentazione tecnica (a mero titolo esemplificativo: manuale d'istruzione, manuale d'uso e manutenzione, schede impianti elettrici, certificato di conformità, certificati ATEX, ecc.) i costi di acquisizione dovranno essere sostenuti dalla parte aggiudicataria.

Trattandosi di beni attualmente giacenti presso locali di terzi, di fatto viene individuato il valore di liquidazione (VL) degli stessi considerando anche che ogni onere di verifica preventiva, acquisizione o integrazione di documentazione eventualmente non completa, riscontro, accertamento, siano a totale cura e spese dell'aggiudicatario.

Le evidenze documentali raccolte, le attività svolte nonché gli allegati al presente elaborato costituiscono parte integrante dello stesso e si intendono utili al preminente fine valutativo sulla base della loro concorrenza alla formazione del valore finale.

Si ribadisce tutti gli aspetti sopra citati e che di seguito si evidenzieranno saranno tenuti in considerazione in sede di formazione dei valori attribuibili ai beni oggetto di perizia.



● LOCALIZZAZIONE DEI BENI.

I beni rilevati dal sottoscritto sono stati localizzati via Unità d'Italia n. 2 San Donà di Piave (VE), in locale di terzi (filiale Zanutta).

● CRITERI ASSUNTI AI FINI DELLA VALUTAZIONE

Si definisce nello specifico l'ipotesi:

- **NON CONTINUITA' PRODUTTIVA.** In questa ipotesi, i beni vengono alienati su libero mercato per intero o in lotti oppure, nel caso essi non fossero recuperabili, smaltiti.

Pertanto, è opinione del sottoscritto che, come già precisato, i beni, considerato detto scenario, subirebbero un notevole deprezzamento e nel caso si proceda all'alienazione dei beni mobili di proprietà aziendale, i valori ritraibili da una vendita sono da considerarsi minimi e decrescenti nel tempo.

Quindi, è opinione del sottoscritto che l'unico valore da individuarsi, come già anticipato, sia il Valore di Liquidazione o Realizzo.

Il **Valore di Liquidazione o Realizzo** è il più probabile e ragionevole valore ottenibile dalla vendita sul mercato dei cespiti aziendali, nell'insieme, per lotti o singolarmente, in un lasso di tempo relativamente breve ma limitato; detti beni sono posti in vendita "visto e piaciuto" ovvero nello stato in cui si trovano e dove si trovano.

Si precisa infine che, pur essendo possibile una vendita per lotti tali da ricevere riscontro sul libero mercato, è opinione del sottoscritto che sia più opportuno perseguire la vendita dell'intero compendio mobiliare ivi identificato.



Carlo Segà

Carlo Segà

● **VALUTAZIONI**

Alla luce dei criteri e delle considerazioni sopra esposti, si riporta il seguente valore attribuito alle sotto elencate categorie di **BENI MOBILI**:

COSTRUZIONI LEGGERE

DESCRIZIONE	ANNO	COSTO ACQ.	VALUTAZIONE
SOPPALCO METALLICO	1998	€ 516,46	€ 20.000,00
COSTR. LEGG./SCAFFALI 2000 (01,20,2000)	2000	€ 697,22	€ 10.000,00

Totale: euro 30.000,00

MACCHINE ELETTRONICHE SPECIFICHE

DESCRIZIONE	ANNO	COSTO ACQ.	VALUTAZIONE
PLOTTER HP DESIGNJET 500	2006	€ 3.700,00	€ 500,00
FOTOCOPIATRICE T.A. DC 2116	2006	€ 2.480,00	€ 100,00
ROUTER CISCO TELECOM	2006	€ 3.597,00	€ 100,00
00071 STAMPANTE COMPUPRINT 6314TT	2007	€ 990,00	€ 50,00
COMPONENTISTICA ELETTRICA/ELETTRONICA			€ 50,00
RACK CON SWITCH, ROUTER, SPLIT, PRESE ELETTRICHE, ECC.			€ 800,00
GRUPPO DI CONTINUITA' RIELLO UPS + GRUPPO BATTERIA			€ 500,00
SERVER LENOVO			€ 50,00
SERVER IBM SYSTEM X3200 M3			€ 40,00
SERVER EXPRESS 5800			€ 40,00

Totale: euro 2.230,00

MACCHINE ELETTRONICHE GENERICHE (A FORFAIT)

DESCRIZIONE	ANNO	COSTO ACQ.
FAX OLIVETTI FAXLAB N. 2 502797/502772	2002	€ 210,00
FOTOCOPIATRICE TOSHIBA E STUDIO 12	2002	€ 960,00
TELEFAX KX-FP151JT-C	2002	€ 177,50
TELEFAX SAMSUNG SF530 E REGI.DI CASSA	2003	€ 390,00
TELEFAX BROTHER MFC 9660	2003	€ 600,00
3 PC NEC MICROTOWER C/STAMPANTI BROTHER	2004	€ 360,00
3 STAMPANTI BROHER HL5140		
TELEFAX BROTHER MFC	2004	€ 520,00
PC NOTEBOOK ASUS A4500	2004	€ 1.082,50
FOTOCOPIATRICE T.A. DC 2016	2005	€ 2.000,00
N. 14 PC NEC MICROTOWER VL4	2005	€ 13.140,00
STAMPANTE BROTHER HL 5140	2005	€ 300,00
PROIETTORE NEC VT45	2005	€ 987,00
PC NOTEBOOK NEC	2005	€ 928,00

DESCRIZIONE	ANNO	COSTO ACQ.
PC NEC VERSA M500C	2005	€ 1.241,00
STAMPANTE LEXMARK 2491	2005	€ 605,00
N. 2 PC NOTEBOOK HP NX6110	2005	€ 3.297,00
PC NOTEBOOK HP NX6110	2006	€ 3.042,00
PC ASSEMBLATO P4	2006	€ 1.474,00
2 PC NEC MICRITOWER VL6 P4	2006	€ 1.660,00
PC NEC MICROTOWER VL6	2006	€ 660,00
N.6 PC NOTEBOOK HP NX6310	2007	€ 4.020,00
N. 1 PC ASSEMBLATO	2007	€ 1.195,00
N. 2 PC NEC POWERMATE VL450 MINITOWER925	2007	€ 900,00
PC CON STAMPANTE LEXMARK	2008	€ 1.380,00
SERVER ML TOWER 350 5800 120 EH	2008	
2 PC NEC VL280 C/MONITOR	2009	€ 1.676,00

Totale a forfait: euro 1.000,00

MACCHINARI E ATTREZZATURA

DESCRIZIONE	ANNO	COSTO ACQ.	VALUTAZIONE
POSTAZIONE POMPA DI GASOLIO (FUORI USO)			€
LAVAGNA LUMINOSA ESSELTE			€
LETTO VISITE MEDICHE			€
MACCHINA PER FARE CHIAVI MARCA GER	2002	€ 2.600,00	€
LAVAPAVIMENTI PORTOTECNICA LION 8000MH	1997	€ 2.167,08	€
PENDOLINO MANUALE			€ 30,00
PRESSA PNEUMATICA MARCA GPA MOD. PRNA 500 ANNO 2007			€ 100,00
CONTAPEZZI ELETTRONICO KERN 440-53N			€ 50,00

Totale a forfait: euro 760,00

DESCRIZIONE	ANNO	COSTO ACQ.	VALUTAZIONE
N. 54 SEDIE PER UFFICI E NEGOZIO SEDE	2007	€ 5.070,00	€ 270,00
N.2 BANCONI RICEVIMENTO NEGOZIO			€ 300,00
<u>SALA CONFERENZE</u>			€ 1.500,00
TAVOLO RELATORI			
N. 87 SEDIE METALLICHE CON TAVOLETTA APPOGGIO			
N. 2 SCRIVANIE			
N. 2 POLTRONE IN PELLE SU RUOTE			
N. 3 TAVOLI SU CAVVALLETTI DI LEGNO			

DESCRIZIONE	ANNO	COSTO ACQ.	VALUTAZIONE
N. 1 PROIETTORE			
N. 3 MOBILETTI BASSI A 2 ANTE IN TRUCIOLARE			
IMPIALLACCIATO			
LAVAGNA A FOGLI DI CARTA			
TAVOLINETTO PORTAPROIETTORE IN FERRO			
LOCALE CUCINA		€	500,00
CUCINA componibile in truciolare			
MELAMMINICO			
TAVOLO			
FRIGORIFERO			
PENSILI			
STOVIGLIERIA VARI			
UFFICIO OPERATIVO PIANO TERRA		€	400,00
N. 6 SCRIVANIE IN MELAMMINICO			
N. 8 POLTRONCINE SU RUOTE			
N.4 SCAFFALATURE A GIORNO			
N. 3 ARMADIETTO A 2 ANTE			
ARMADIO A 3 CASSETTI/3 ANTE/A GIORNO			
ARMADIO AD ANTE E PARTE CENTRALE A GIORNO			
N.3 UFFICI TECNICI PIANO TERRA		€	800,00
N.6 SCRIVANIE			
N.1 DATILO			
N.8 POLTRONE SU RUOTE			
N.8 MOBILI A 2 ANTE			
N.1 MOBILETTO PORTA STAMPANTE			
SALA RIUNIONI PIANO PRIMO		€	1.000,00
TAVOLO IN METALLO CON RIPIANO IN VETRO			
8 POLTRONE IN PELLE SU RUOTE			
ROLLUP PER CONFERENZE			
MOBILE ANGOLARE CON RIPIANO IN VETRO			
UFFICIO PIANO PRIMO		€	500,00
TAVOLO IN METALLO CON RIPIANO IN VETRO			
2 LAMPADIE A PIANTANA			
MOBILE A DUE ANTE			
MOBILE A 6 ANTE DI CUI 2 VETRO			
MOBILETTO CON 1 RIPIANO			
UFFICIO TECNICO PIANO PRIMO		€	500,00
ARMADIO A 6 ANTE PIENE INFERIORI E 6 ANTE VETRO SUPERIORI			
MOBILE CASSETTIERA			
ARMADIO A 4 ANTE SCORREVOLI E 4 CASSETTI			
N.3 SCRIVANIE			
N.1 DATILO			
N.4 POLTRONCINE IN STOFFA S RUOTE			
SCAFFALATURA A 10 MODULI A GIORNO IN			



Carlo Segà

DESCRIZIONE	ANNO	COSTO ACQ.	VALUTAZIONE
METALLO			
N.2 POLTRONCINE IN STOFFA ROSSA E			
METALLO			
N.3 MODULI SCAFFALATURA METALLICA			

Totale: euro 5.770,00

TOTALE GENERALE: EURO 39.760,00

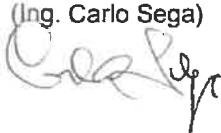
● **CONSIDERAZIONI FINALI**

E' doveroso precisare che il valore complessivo sopra determinato non può considerarsi valido in assoluto ma deve essere inteso quale "valore obiettivo" determinato su basi razionali. Infatti, in caso di operazioni che riguardino unitariamente i beni oggetto di stima, il valore di scambio (prezzo) degli stessi potrebbe essere in larga misura condizionato dal particolare interesse delle parti che risulta fondato su stime soggettive e, come tali, non valutabili sul piano generale.

Con quanto sopra, il sottoscritto ritiene di aver bene e compiutamente adempiuto all'incarico affidatogli.

Il Perito.

(Ing. Carlo Segà)



● **ALLEGATI**

1.	RILIEVO FOTOGRAFICO (IN PROVINI)
----	----------------------------------





Rilievo fotografico



IMG_0465



IMG_0470



IMG_0478



IMG_0466



IMG_0474



IMG_0479



IMG_0467



IMG_0475



IMG_0481



IMG_0468



IMG_0476



IMG_0482



IMG_0469



IMG_0477



IMG_0483

Colo Sep

CG 11/17/2010

Rilievo fotografico



IMG_0448



IMG_0454



IMG_0460



IMG_0449



IMG_0455



IMG_0461



IMG_0450



IMG_0456



IMG_0462



IMG_0451



IMG_0458



IMG_0463



IMG_0452



IMG_0459



IMG_0464

Rilievo fotografico



IMG_0433



IMG_0438



IMG_0443



IMG_0434



IMG_0439



IMG_0444



IMG_0435



IMG_0440



IMG_0445



IMG_0436



IMG_0441



IMG_0446



IMG_0437



IMG_0442



IMG_0447

Carla Per
Gina Per

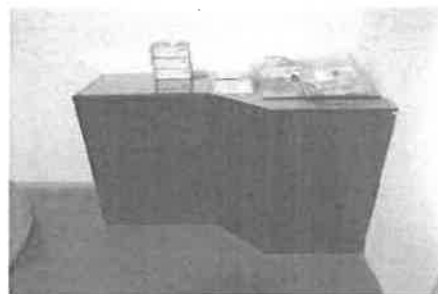
Rilievo fotografico



IMG_0418



IMG_0423



IMG_0428



IMG_0419



IMG_0424



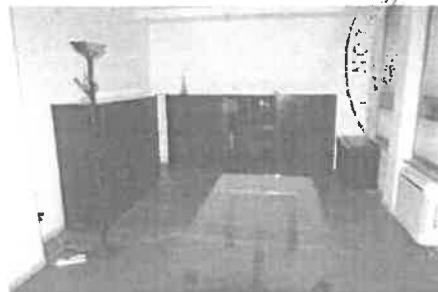
IMG_0429



IMG_0420



IMG_0425



IMG_0430



IMG_0421



IMG_0426



IMG_0431



IMG_0422



IMG_0427



IMG_0432



Notaio Enrico Paludet

Repertorio n. 3.331

----- ASSEVERAZIONE -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventiquattro, il giorno dieci del mese di aprile.

In Pordenone, presso il mio studio in Piazza XX Settembre n. 24.

Davanti a me, Avv. ENRICO PALUDET, Notaio in Pordenone, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Pordenone, è comparso:

- **SEGA CARLO**, nato a Venezia il 22 gennaio 1944, domiciliato a Pordenone in Piazzetta Ottoboni n. 9, che dichiara di avere il c.f. SGECL44A22L736L.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiede di asseverare con giuramento la perizia che precede, composta di sette pagine per quattro fogli, oltre a quattro pagine per due fogli di documentazione allegata.

Ammonito ai sensi di legge (art. 483 c.p. - falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico), il richiedente presta giuramento di rito ripetendo la formula che segue: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto alle funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente.

Scritto in parte da me Notaio e in parte da persona di mia fiducia su di una pagina per un foglio.



Carlo Seg
Enrico Paludet



