

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LOTTO 3

**BENI E MERCI MAGAZZINO
ARREDI E MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO
SITI NEL COMPLESSO PRODUTTIVO
DI VIA BRIANTEA 32 – PALAZZAGO (BG)**

PROPRIETA'

[REDACTED] – L.G. 39/2025

Data Rapporto: maggio 2025



Studio Dott. Arch. Danilo Salvoni
Via A. Pitentino n. 16/c – 24124 Bergamo
Tel. 035 – 24.67.21
e.mail d.salvoni@studiosalvoni.it

**Incarico**

Il sottoscritto Dott. Arch. Danilo Salvoni, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 1038 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Bergamo, veniva incaricato, in data 01.04.2025 dal Curatore Rag. Monica Cuter, di redigere l'inventario degli arredi, delle macchine elettroniche d'ufficio e del magazzino di proprietà della società [REDACTED] presenti nel sito produttivo di Via Briantea – Comune di Palazzago e quindi di determinarne il loro valore di mercato in un'ottica di vendita liquidatoria.

A definizione della richiesta formulatami ho provveduto:

- all'analisi dell'inventario, del libro cespiti e della documentazione fornita dall'azienda riportante i beni di proprietà;
- all'identificazione dei beni mediante riscontro fisico degli stessi, effettuata durante la verifica dell'inventario in sede di sopralluogo;
- rilevare le caratteristiche dei beni utili per la loro identificazione e classificazione merceologica;
- individuare, in ragione della peculiarità e specificità dei beni, i valori di mercato degli stessi per una vendita a grossisti o commercianti specializzati nella compravendita di beni analoghi a quelli oggetto di valutazione;

A seguito di idonei sopralluoghi lo scrivente perito ha potuto rilevare la reale consistenza dei beni presenti in magazzino nonché, accertarne la tipologia e le caratteristiche e conseguentemente redigere l'inventario aggiornato alla data del 25.06.2025; successivamente in ragione delle valutazioni e delle ricerche di mercato espletate determinarne il loro valore di mercato in ottica liquidatoria.

L'Oggetto di Valutazione

Trattasi di arredi per ufficio, materie prime, accessori e prodotti finiti pronti per la vendita correlati all'esercizio dell'attività aziendale di imbottigliamento e vendita di vino di varie tipologie e qualità, così come inventariate in sede di sopralluogo effettuato dallo scrivente e sulla base dell'elenco fornitoci dalla società in sede di conferimento dell'incarico.

**Fonti di Valutazione**

Il presente rapporto di valutazione è stato redatto utilizzando i valori ed i parametri economici presenti nelle banche dati e nei siti dei principali operatori economici e commercianti del settore di riferimento, specificando che per ogni asset si sono successivamente individuati i relativi parametri tecnici di comparazione.

Sopralluogo

La valutazione dei singoli asset è stata effettuata a seguito di riscontro fisico degli stessi durante i sopralluoghi effettuati in data 20.05.2025 e 25.06.2025 alla presenza del Curatore.

Al momento del sopralluogo i beni risultavano in buone condizioni di manutenzione e perfettamente idonei ad una loro vendita; si specifica, per quanto attiene al prodotto finito (vino imbottigliato) che non si sono eseguite prove organolettiche al fine di verificarne la qualità.

**Consistenze/Inventario
dei cespiti oggetto di
valutazione**

In sede di sopralluogo, lo scrivente valutatore, ha potuto visionare i beni oggetto di valutazione traendone opportuna documentazione fotografica che di seguito si allega a migliore individuazione degli stessi.

Per quanto attiene all'inventario prodotto dalla società, lo scrivente perito evidenzia che lo stesso non risultava aggiornato, si è pertanto deciso di effettuarne un inventario ex novo al fine di avere una situazione reale e veritiera dell'effettiva consistenza dei cespiti.

Di seguito si riportano, suddivise per lotti e categorie merceologiche, le tabelle dei beni

LOTTO 01 – PRODOTTO FINITO**VINO IN BOTTIGLIA**

ID	DESCRIZIONE	TIPO	BOTTIGLIE	N. BOTTIGLIE
01	ORA DA RE	vino rosso	vetro da 375 cc	6.085
02	NERO D'AVOLA	vino rosso	vetro da 750 cc	6.864
03	PRIMITIVO DI PUGLIA	vino rosso	vetro da 750 cc	3.024
04	TORRECAIA	vino rosso	PET da 2000 cc	4.128
05	TORRECAIA	vino bianco	PET da 2000 cc	3.264
06	PINOT GRIGIO	vino rosso	vetro da 750 cc	3.276

**ARREDI, MAGAZZINO PRODOTTO FINITO****RAPPORTO DI VALUTAZIONE**DATA RAPPORTO
28/06/2025

ID	DESCRIZIONE	TIPO	BOTTIGLIE	N. BOTTIGLIE
06	MONTEPULCIANO	vino rosso	vetro da 750 cc	3.024
07	PRIMITIVO DI PUGLIA	vino rosso	vetro da 750 cc	2.142
08	GIULIO DEI MEDICI	vino rosso	vetro da 750 cc	504
09	SANGIOVESE DI PUGLIA	vino rosso	vetro da 1000 cc	864
10	CAMPI REALI	vino bianco	PET da 2000 cc	384
11	LA PERGOLA	vino bianco	vetro da 1500 cc	768
12	TREBBIANO DI PUGLIA	vino bianco	vetro da 1000 cc	769
13	SPUMANTE	vino bianco	vetro da 750 cc	48

VINO SFUSO

ID	DESCRIZIONE	TIPO	CONTENITORE	QUANTITA'
01	MOSTO CONCENTRATO RETTIFICATO		contenitore BIG 1	lt. 1000
02	MOSTO CONCENTRATO RETTIFICATO		contenitore BIG 7	lt. 800
03	TRE VENEZIE - IGP	vino bianco	contenitore BIG 2	lt. 1000
04	TRE VENEZIE - IGP da filtrare	vino bianco	vasca 30	lt. 2500
05	MERLOT - IGP	vino rosato	contenitore BIG 6	lt. 1000
06	MERLOT - IGP	vino rosato	vasca 31	lt. 2500
07	BIANCO TAVOLA	vino bianco	contenitore BIG 3	lt. 900
08	BIANCO TAVOLA da filtrare	vino bianco	vasca 26	lt. 2800
09	SYRAH T. SIC 13 da filtrare	vino rosso	vasca 25	lt. 2200
10	SYRAH T. SIC 13 da filtrare	vino rosso	vasca 24	lt. 2800

VINO SFUSO PER ACETIFICIO

ID	DESCRIZIONE	TIPO	CONTENITORE	QUANTITA'
01	BIANCO NOS	vino bianco	contenitore BIG 4	lt. 1000
02	MERLOT IGP	vino rosato	contenitore BIG 5	lt. 1000
03	MERLOT VARIETALE	vino rosso	vasca 27	lt. 2400

LOTTO 02 – BOTTIGLIE IN VETRO

ID	DESCRIZIONE	VETRO/PET	TIPO	N. BOTTIGLIE
01	Bottiglie in vetro da 750 cc – BORD 350	vetro verde	RVS - tappo a vite	24.565
02	Bottiglie in vetro da 750 cc – BORD 350	vetro trasparente	TSM - tappo sughero	17.608
03	Bottiglie in vetro da 750 cc	vetro ambra	TS-UL	11.823
04	Bottiglie in vetro da 1500 cc – BORD VERONA	vetro ambra		8.798

**ARREDI, MAGAZZINO PRODOTTO FINITO****RAPPORTO DI VALUTAZIONE**DATA RAPPORTO
28/06/2025

ID	DESCRIZIONE	VETRO/PET	TIPO	N. BOTTIGLIE
05	Bottiglie in vetro da 1500 cc	vetro trasparente	BVS	1.197
06	Dama quadrata da 3000 cc	PET trasparente		1.368

LOTTO 03 – BENI VARI**CARTONI SERIGRAFATI PER IMBALLAGGIO BOTTIGLIE**

ID	DESCRIZIONE	TIPO	N. BANCALI	N. CARTONI
01	Da 6 bottiglie da 750cc	sfondo blu	24 bancali	26.300
02	Da 6 bottiglie da 1000cc	sfondo verde	7 bancali	8.400
03	Da 6 bottiglie da 1500cc	sfondo grigio	6 bancali	5.100
04	Da 6 bottiglie da 750cc	spumante		500
05	Da 6 bottiglie da 750cc (depositati nel tendone)	bordolese nobile	non idonei alla vendita	15.120

BANCALI IN LEGNO

ID	DESCRIZIONE	TIPO	N. BANCALI
01	MARCHIO EPAL	usati	262
02	MARCHI VARI (NO EPAL)	usati	346

TAPPI/FASCETTE

ID	DESCRIZIONE	TIPO	NUMERO
01	Tappi in plastica colore giallo	plastica x alimenti	9.900
02	Tappi in plastica colore verde	plastica x alimenti	12.000

CASSETTE IN LEGNO

ID	DESCRIZIONE	TIPO	NUMERO
01	Cassette per custodia vino Oro da Re	bottiglie da 375 cc	496

LOTTO 04 – ARREDI E MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO

ID	DESCRIZIONE	QUANTITA'
----	-------------	-----------

PIANO TERRA - ARREDI

01	Armadio h 200 cm. in laminato grigio chiaro, composto da n. 03 moduli a 6 ante oltre a modulo cassetiera e ripiani a giorno	01
02	Scrivania ad angolo curvo con ripiano in laminato grigio chiaro e struttura portante in metallo colore grigio/verde, oltre a cassetiera a tre cassetti su ruote	02
03	Moblie archivio h 90 cm. a 4 cassettoni in laminato grigio chiaro	01
04	Scrivania rettangolare con ripiano in laminato grigio chiaro	01

**ARREDI, MAGAZZINO PRODOTTO FINITO****RAPPORTO DI VALUTAZIONE**DATA RAPPORTO
28/06/2025

ID	DESCRIZIONE	QUANTITA'
05	Armadio h 200 cm. in laminato grigio chiaro, composto da n. 02 moduli a 4 ante con parte bassa con n. 04 cassettoni uso archivio	01
06	Mobiletto porta stampante in laminato grigio con n. 01 anta e ripiani a vista	01
07	Mobile dattilo in laminato grigio chiaro con cassetiera in plastica	01
08	Sedia ufficio su ruote di plastica con seduta e schienale in tessuto colore grigio scuro	05

PIANO PRIMO - ARREDI

09	Armadio h 160 cm. in laminato grigio scuro, composto da 4 ante	01
10	Scrivanina rettangolare con ripiano e struttura in laminato grigio chiaro con cassetiera a 3 cassetti	03
11	Scrivanina rettangolare con ripiano in laminato grigio chiaro	02
12	Mobiletto porta stampante in laminato grigio con ripiani a vista	01
13	Mobile archivio h 90 cm. a 12 cassetti in laminato grigio scuro	01
14	Armadio h 160 cm. in laminato grigio scuro, composto da 4 ante e parte centrale con ripiani a vista	01
15	Mobile archivio h 90 cm. a 4 cassetti e n. 01 anta in laminato grigio scuro	01
16	Mobile archivio h 90 cm. in laminato grigio chiaro a 3 ante	01
17	Sedia ufficio su ruote di plastica con seduta e schienale in tessuto colore grigio scuro (1) colore blu (2)	03
18	Tavolo riunioni con ripiano in legno colore noce chiaro con struttura in legno colore nero e n. 06 sedie con seduta e schienale in plastica colore nero e gambe in acciaio lucido	01
19	Scrivanina con ripiano in legno colore noce chiaro con struttura in legno colore nero, con dattilo e cassetiera a 3 cassetti e sedia direzionale con seduta e schienale in tessuto colore nero	01
20	Mobiletto colorato h 110 cm con due ante e cassetto nella parte alta	01

LABORATORIO - ARREDI

21	Piani di lavoro in legno su strutture in legno	02
22	Scrivanina rettangolare con ripiano e struttura in laminato grigio chiaro con cassetiera a 3 cassetti	01
23	Sedia ufficio su ruote di plastica con seduta e schienale in tessuto colore grigio scuro	02
24	Mobile archivio in alluminio h 200 cm. a n. 02 ante apertura a pacchetto	01
25	Mobile archivio in alluminio h 150 cm. a n. 02 ante apertura scorrevole	01
26	Scrivanina rettangolare in metallo con ripiano colore blu e cassetiera a 3 cassetti	01

TENDONE - ARREDI

27	Tavolini in legno colore rovere scuro	03
28	Panca in legno chiaro da chiesa	01
29	Tavolini in legno colore bianco	01
30	Mobile base per specchiera in legno bianco con ripiano ed inserti colore rosso scuro	01
31	Reti in legno per letto singolo	02
32	Materasso singolo	03
33	Tappeti persiani varie misure	04

**ARREDI, MAGAZZINO PRODOTTO FINITO****RAPPORTO DI VALUTAZIONE**DATA RAPPORTO
28/06/2025

ID	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	QUANTITA'
----	-------------	-------	---------	-----------	-----------

PIANO TERRA – MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO

01	Fotocopiatrice	SHARP	AR-5320E	83058204	01
02	Fotocopiatrice/scanner	CANON	MF222dw	F167102	01
03	Computer compreso di schermo Samsung, tastiera e mouse	BULLTEK	----	----	01
04	Casse acustiche per computer	LOGITECH	----	----	02
05	Calcolatrice con rotolo stampa	OLIVETTI LOGOS	914T	----	01
06	Distruggi documenti	REXEL	----	----	01
07	Stampante/scanner	XEROX	WORK CENTER 6605	3180953310	01
08	Scanner	CANON	8800F	AAUC58847	01
09	Stampante	EPSON STYLUS	PHOTO R360	B4114	01
10	Computer compreso di schermo Samsung, tastiera e mouse	HP	----	----	01
11	Server	FSP	----	----	01

PIANO PRIMO - MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO

12	Computer compreso di schermo AOC, tastiera e mouse	HP	PRODESK	----	01
13	Stampante/scanner	XEROX	VERSALINK C505	3395196161	01
14	Computer compreso di schermo Acer, tastiera e mouse	AMD processore	----	----	01
15	Computer compreso di schermo Philips, tastiera e mouse	BULLTEK	----	----	01
16	Calcolatrice con rotolo stampa	OLIVETTI LOGOS	694T	----	01

LABORATORIO - MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO

17	Stampante	CANON	MF217w	----	01
18	Stampante	SAMSUNG	----	01	Samsung
19	Computer compreso di schermo AOC, tastiera e mouse	HP	PRODESK	----	01
20	Stampante	EPSON	FX-2190	----	01
21	Amplificatore	SEVES	4000	----	01
22	Microfono	BM	3014	----	01
23	Pesa elettronica	----	----	----	01
24	Piccola strumentazione per analisi del vino	----	----	----	09

MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO

25	Distributore di acqua potabile	ACQUAVIVA	EBAC E-MAX A/f	058508	01
26	Centralino telefonico con n. 08 terminali (telefoni plurifunzione)	YEALINK	----	----	01
27	Armadio rack basso con funzione server/internet completo di router, firewall, switch e 7 Ip Phone Yealink	MARCHE VARIE	----	----	01

BENI di terzi per i quali è stata effettuata richiesta di rivendica



Criteri di Valutazione

Il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima prevede l'individuazione dell'aspetto economico da considerare in relazione alle finalità per cui la stima è richiesta.

Il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima prevede l'individuazione dell'aspetto economico da considerare in relazione alle finalità per cui la stima è richiesta.

L'individuazione degli aspetti economici passa attraverso la scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimativo e normalmente si procede attraverso:

- * l'approccio di mercato, che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- * l'approccio tecnico, che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo;
- * l'approccio finanziario, cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione, sia il valore, di scuola anglosassone, derivante dall'attualizzazione dei flussi di cassa.

In teoria tutti gli aspetti economici sopra richiamati, in un regime di mercato perfetto, tendono al valore di mercato, ma in realtà si tratta di valori diversi. Evidentemente il valore di mercato rappresenta l'aspetto economico di maggiore interesse, quello cui è necessario arrivare allorquando siano in gioco finalità come la compravendita di beni (od operazioni riconducibili ad essa, come la permuta).

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene sono sostanzialmente di due tipi:

- la metodologia diretta, basata sulla comparazione, che è applicabile quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali l'esistenza di beni simili al bene da stimare e la conoscenza dei loro prezzi di compravendita rispetto al bene da stimare, risalenti a un periodo prossimo a quello di stima. La comparazione diretta si esplicita essenzialmente attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi

**Criteri di Valutazione**

procedimenti che ad esso possono ricondursi (mono parametrici e pluriparametrici);

- le metodologie indirette, attuate attraverso procedimenti analitici, si utilizzano in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, e si basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato, ricercando uno degli altri valori (di costo, di produzione deprezzato, di trasformazione e di capitalizzazione) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi, ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico del valore di mercato.

In particolare, l'utilizzo delle metodologie indirette si attua mediante:

- un approccio tecnico, ad esempio ricercando il valore di costo attraverso l'analisi dei fattori produttivi che concorrono alla produzione del bene;
- un approccio finanziario, utile quando siano noti o indagabili i dati reddituali del bene, approccio che consente ad esempio di ricercare il valore di capitalizzazione attribuibile al bene.

Esistono infine aspetti economici ulteriori, che possono essere considerati derivati da quelli già citati, che costituiscono metodologie indirette per la stima del valore di mercato, ed in particolare:

- il valore di trasformazione, aspetto economico che va considerato quando il bene non ha un mercato, ma è suscettibile di trasformazione in un bene che è invece apprezzato dal mercato; in tal caso il valore ricercato sarà definito dalla differenza fra il valore di mercato del bene trasformato e i costi, oneri e spese di trasformazione.
- il valore di surrogazione, aspetto economico che va considerato quando non sia possibile una trasformazione, ma sia però ipotizzabile la realizzazione di un bene capace di surrogare/rimpiazzare quello in oggetto, ovvero sia in grado di fornire le sue stesse utilità: in tal caso si cercherà indirettamente il valore equiparandolo alle spese sostenibili per surrogarlo e il procedimento da utilizzare sarà quello riconducibile al valore di costruzione/riproduzione deprezzato;

**Criteri di Valutazione**

L'utilizzo dell'uno e dell'altro tipo di metodologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore, bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

È appena il caso di rilevare come l'utilizzo del tipo di metodologia condizioni in maniera rilevante la precisione e la correttezza del valore stimato; i metodi diretti hanno un'alea di incertezza ben minore che quelli indiretti, tenendo presente che, ad esempio, nell'utilizzare l'aspetto economico del valore di trasformazione si effettua una previsione analitica dei costi da sostenere per l'intervento, ma questi costi derivano sicuramente da una comparazione di mercato (prezziari, banche dati, ecc.), e così pure il valore del bene trasformato deriverà da una comparazione con dati appartenenti ad un mercato conosciuto, ma comunque contenente un'alea di incertezza.

Metodologia estimativa adottata

In funzione di quanto riportato nel precedente punto e in ragione del mandato conferitoci "*valutazione del valore di mercato dei beni in un'ottica liquidatoria*", al fine della individuazione di suddetto valore si è utilizzato il metodo comparativo (MCA).

La dettagliata analisi e ricerca dei valori di mercato di beni comparabili per caratteristiche, tipologia e condizioni, ha consentito di individuare un valore di riferimento per ogni singolo asset.

Una volta individuato il valore di mercato dei beni al fine di determinare il deprezzamento degli stessi in considerazione della vendita liquidatoria e della loro deperibilità, gli stessi sono stati adeguati in applicazione di un coefficiente del **35%**.

Presupposti, Assunzioni e Condizioni Valutative

Il presente rapporto di valutazione nonché le indagini e analisi utilizzate per la sua redazione, sono state eseguite sulla base dei seguenti presupposti, assunzioni e condizioni:

1. i beni da valutare sono quelli rilevati in sede di sopralluogo e presenti presso il complesso produttivo della società in Via Briantea n. 32 - Comune di Palazzago (BG).

**ARREDI, MAGAZZINO PRODOTTO FINITO****RAPPORTO DI VALUTAZIONE**DATA RAPPORTO
28/06/2025**Presupposti, Assunzioni
e Condizioni Valutative**

2. i beni non sono stati oggetto di prove di qualsiasi tipo al fine di determinarne le effettive condizioni, presumendo pertanto che tutti siano perfettamente idonei alla loro vendita.
3. i valori sono stati determinati singolarmente e per lotti al fine delle eventuali determinazioni del tipo di vendita che si vuole effettuare (per lotto, a corpo o frazionata).

Valore di Mercato

A seguito delle indagini di mercato e delle relative verifiche comparative, lo scrivente perito ha determinato i valori per ogni singolo bene.

LOTTO 01 – PRODOTTO FINITO**VINO IN BOTTIGLIA**

ID	DESCRIZIONE	TIPO	N. BOTTIGLIE	VALORE unitario	VALORE rettificato -35%	VALORE
01	ORA DA RE	vino rosso	6.085	€. 15,40	€. 10,00	€. 60.850,00
02	NERO D'AVOLA	vino rosso	6.864	€. 4,30	€. 2,80	€. 19.219,20
03	PRIMITIVO DI PUGLIA	vino rosso	3.024	€. 4,30	€. 2,80	€. 8.467,20
04	TORRECAIA	vino rosso	4.128	€. 1,50	€. 1,00	€. 4.128,00
05	TORRECAIA	vino bianco	3.264	€. 1,50	€. 1,00	€. 3.264,00
06	PINOT GRIGIO	vino rosso	3.276	€. 2,60	€. 1,70	€. 5.569,20
06	MONTEPULCIANO	vino rosso	3.024	€. 2,60	€. 1,70	€. 5.140,80
07	PRIMITIVO DI PUGLIA	vino rosso	2.142	€. 2,60	€. 1,70	€. 3.641,40
08	GIULIO DEI MEDICI	vino rosso	504	€. 2,60	€. 1,70	€. 856,80
09	SANGIOVESE DI PUGLIA	vino rosso	864	€. 2,85	€. 1,85	€. 1.598,40
10	CAMPI REALI	vino bianco	384	€. 1,50	€. 1,00	€. 384,00
11	LA PERGOLA	vino bianco	768	€. 1,85	€. 1,20	€. 921,60
12	TREBBIANO DI PUGLIA	vino bianco	769	€. 1,70	€. 1,10	€. 845,90
13	SPUMANTE	vino bianco	48	€. 1,50	€. 1,00	€. 48,00
Totale						€. 114.934,50

VINO SFUSO

ID	DESCRIZIONE	TIPO	QUANTITA'	VALORE unitario	VALORE rettificato -35%	VALORE
01	MOSTO concentrato rettificato		lt. 1000	€. 3,40	-----	-----
02	MOSTO concentrato rettificato		lt. 800	€. 3,40	-----	-----
03	TRE VENEZIE - IGP	vino bianco	lt. 1000	€. 0,60	-----	-----
04	TRE VENEZIE - IGP da filtrare	vino bianco	lt. 2500	€. 0,60	-----	-----

**ARREDI, MAGAZZINO PRODOTTO FINITO****RAPPORTO DI VALUTAZIONE**DATA RAPPORTO
28/06/2025

ID	DESCRIZIONE	TIPO	QUANTITA'	VALORE unitario	VALORE rettificato -35%	VALORE
05	MERLOT - IGP	vino rosato	lt. 1000	-----	-----	-----
06	MERLOT - IGP	vino rosato	lt. 2500	-----	-----	-----
07	BIANCO TAVOLA	vino bianco	lt. 900	-----	-----	-----
08	BIANCO TAVOLA da filtrare	vino bianco	lt. 2800	-----	-----	-----
09	SYRAH T. SIC 13 da filtrare	vino rosso	lt. 2200	-----	-----	-----
10	SYRAH T. SIC 13 da filtrare	vino rosso	lt. 2800	-----	-----	-----
Totale						-----

VINO SFUSO PER ACETIFICIO

ID	DESCRIZIONE	TIPO	QUANTITA'	VALORE unitario	VALORE rettificato -35%	VALORE
01	BIANCO NOS	vino bianco	lt. 1000	-----	-----	-----
02	MERLOT IGP	vino rosato	lt. 1000	-----	-----	-----
03	MERLOT VARIETALE	vino rosso	lt. 2400	-----	-----	-----
Totale						-----

TOTALE LOTTO 01 **€. 114.934,50****LOTTO 02 – BOTTIGLIE IN VETRO**

ID	DESCRIZIONE	TIPO	QUANTITA'	VALORE unitario	VALORE rettificato -35%	VALORE
01	Bottiglie in vetro da 750 cc	vetro verde	24.565	€. 0,70	€. 0,45	€. 11.054,25
02	Bottiglie in vetro da 750 cc	vetro trasp.	17.608	€. 0,55	€. 0,35	€. 6.162,80
03	Bottiglie in vetro da 750 cc	vetro ambra	11.823	€. 0,55	€. 0,35	€. 4.138,05
04	Bottiglie in vetro da 1500 cc	vetro ambra	8.798	€. 0,85	€. 0,55	€. 4.838,90
05	Bottiglie in vetro da 1500 cc	vetro trasp.	1.197	€. 0,85	€. 0,55	€. 658,35
06	Dama quadrata da 3000 cc	PET trasp.	1.368	€. 0,25	€. 0,15	€. 205,20
TOTALE LOTTO 02						€. 27.057,55

LOTTO 03 – BENI VARI**CARTONI SERIGRAFATI PER IMBALLAGGIO BOTTIGLIE**

ID	DESCRIZIONE	N. CARTONI	VALORE unitario	VALORE rettificato -35%	VALORE
01	Da 6 bottiglie da 750cc	26.300	-----	-----	-----
02	Da 6 bottiglie da 1000cc	8.400	-----	-----	-----
03	Da 6 bottiglie da 1500cc	5.100	-----	-----	-----
04	Da 6 bottiglie da 750cc	500	-----	-----	-----
05	Da 6 bottiglie da 750cc (depositati nel tendone)	15.120	-----	-----	-----
Totale					-----

**ARREDI, MAGAZZINO PRODOTTO FINITO****RAPPORTO DI VALUTAZIONE**DATA RAPPORTO
28/06/2025**BANCALI IN LEGNO**

ID	DESCRIZIONE	TIPO	QUANTITA'	VALORE unitario	VALORE rettificato -35%	VALORE
01	MARCHIO EPAL	usati	262	€. 15,40	€. 10,00	€. 2.620,00
02	MARCHI VARI (NO EPAL)	usati	346	€. 6,15	€. 4,00	€. 1.384,00
Totale						€. 4.004,00

TAPPI/FASCETTE

ID	DESCRIZIONE	TIPO	QUANTITA'	VALORE unitario	VALORE rettificato -35%	VALORE
01	Tappi in plastica colore giallo	plastica	9.900	€. 0,17	€. 0,11	€. 1.089,00
02	Tappi in plastica colore verde	plastica	12.000	€. 0,17	€. 0,11	€. 1.320,00
Totale						€. 2.409,00

CASSETTE IN LEGNO

ID	DESCRIZIONE	TIPO	QUANTITA'	VALORE unitario	VALORE rettificato -35%	VALORE
01	Cassette in legno vino Oro da Re	375 cc	496	€. 1,30	€. 0,85	€. 421,60
Totale						€. 421,60
TOTALE LOTTO 03						€. 6.834,60

LOTTO 04 – ARREDI E MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO

ID	DESCRIZIONE	Q.TA'	VALORE
----	-------------	-------	--------

PIANO TERRA - ARREDI

01	Armadio h 200 cm. in laminato grigio chiaro, composto da n. 03 moduli a 6 ante oltre a modulo cassettiera e ripiani a giorno	01	-----
02	Scrivania ad angolo curvo con ripiano in laminato grigio chiaro e struttura portante in metallo colore grigio/verde, oltre a cassettiera a tre cassetti su ruote	02	-----
03	Mobile archivio h 90 cm. a 4 cassettoni in laminato grigio chiaro	01	-----
04	Scrivania rettangolare con ripiano in laminato grigio chiaro	01	-----
05	Armadio h 200 cm. in laminato grigio chiaro, composto da n. 02 moduli a 4 ante con parte bassa con n. 04 cassettoni uso archivio	01	-----
06	Mobiletto porta stampante in laminato grigio con n. 01 anta e ripiani a vista	01	-----
07	Mobile dattilo in laminato grigio chiaro con cassettiera in plastica	01	-----
08	Sedia ufficio su ruote di plastica con seduta e schienale in tessuto colore grigio scuro	05	-----

PIANO PRIMO - ARREDI

09	Armadio h 160 cm. in laminato grigio scuro, composto da 4 ante	01	-----
10	Scrivania rettangolare con ripiano e struttura in laminato grigio chiaro con cassettiera a 3 cassetti	03	-----
11	Scrivania rettangolare con ripiano in laminato grigio chiaro	02	-----
12	Mobiletto porta stampante in laminato grigio con ripiani a vista	01	-----
13	Mobile archivio h 90 cm. a 12 cassetti in laminato grigio scuro	01	-----

**ARREDI, MAGAZZINO PRODOTTO FINITO****RAPPORTO DI VALUTAZIONE**DATA RAPPORTO
28/06/2025

ID	DESCRIZIONE	Q.TA'	VALORE
14	Armadio h 160 cm. in laminato grigio scuro, composto da 4 ante e parte centrale con ripiani a vista	01	-----
15	Mobile archivio h 90 cm. a 4 cassetti e n. 01 anta in laminato grigio scuro	01	-----
16	Mobile archivio h 90 cm. in laminato grigio chiaro a 3 ante	01	-----
17	Sedia ufficio su ruote di plastica con seduta e schienale in tessuto colore grigio scuro (1) colore blu (2)	03	-----
18	Tavolo riunioni con ripiano in legno colore noce chiaro con struttura in legno colore nero e n. 06 sedie con seduta e schienale in plastica colore nero e gambe in acciaio lucido	01	-----
19	Scrivania con ripiano in legno colore noce chiaro con struttura in legno colore nero, con dattilo e cassetiera a 3 cassetti e sedia direzionale con seduta e schienale in tessuto colore nero	01	-----
20	Mobiletto colorato h 110 cm con due ante e cassetto nella parte alta	01	-----

LABORATORIO - ARREDI

21	Piani di lavoro in legno su strutture in legno	02	-----
22	Scrivania rettangolare con ripiano e struttura in laminato grigio chiaro con cassetiera a 3 cassetti	01	-----
23	Sedia ufficio su ruote di plastica con seduta e schienale in tessuto colore grigio scuro	02	-----
24	Mobile archivio in alluminio h 200 cm. a n. 02 ante apertura a pacchetto	01	-----
25	Mobile archivio in alluminio h 150 cm. a n. 02 ante apertura scorrevole	01	-----
26	Scrivania rettangolare in metallo con ripiano colore blu e cassetiera a 3 cassetti	01	-----

TENDONE - ARREDI

27	Tavolini in legno colore rovere scuro	03	-----
28	Panca in legno chiaro da chiesa	01	-----
29	Tavolini in legno colore bianco	01	-----
30	Mobile base per specchiera in legno bianco con ripiano ed inserti colore rosso scuro	01	-----
31	Reti in legno per letto singolo	02	-----
32	Materasso singolo	03	-----
33	Tappeti persiani varie misure	04	-----
TOTALE ARREDI			-----

PIANO TERRA - MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO

ID	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	QUANTITA'	VALORE
01	Fotocopiatrice	SHARP	AR-5320E	01	€. 200,00
02	Fotocopiatrice/scanner	CANON	MF222dw	01	€. 120,00
03	Computer compreso di schermo Samsung, tastiera e mouse	BULLTEK	-----	01	€. 100,00
04	Casse acustiche per computer	LOGITECH	-----	02	-----
05	Calcolatrice con rotolo stampa	OLIVETTI LOGOS	914T	01	-----
06	Distruggi documenti	REXEL	-----	01	€. 250,00

**ARREDI, MAGAZZINO PRODOTTO FINITO****RAPPORTO DI VALUTAZIONE**DATA RAPPORTO
28/06/2025

ID	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	QUANTITA'	VALORE
07	Stampante/scanner	XEROX	WORK CENTER 6605	01	€. 200,00
08	Scanner	CANON	8800F	01	€. 80,00
09	Stampante	EPSON STYLUS	PHOTO R360	01	€. 80,00
10	Computer compreso di schermo Samsung, tastiera e mouse	HP	----	01	€. 100,00
11	Server	FSP	----	01	€. 100,00

PIANO PRIMO – MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO

12	Computer compreso di schermo AOC, tastiera e mouse	HP	PRODESK	01	€. 100,00
13	Stampante/scanner	XEROX	VERSALINK C505	01	€. 250,00
14	Computer compreso di schermo Acer, tastiera e mouse	AMD processore	----	01	€. 100,00
15	Computer compreso di schermo Philips, tastiera e mouse	BULLTEK	----	01	€. 100,00
16	Calcolatrice con rotolo stampa	OLIVETTI LOGOS	694T	01	----

LABORATORIO – MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO

ID	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	QUANTITA'	VALORE
17	Stampante	CANON	MF217w	01	€. 80,00
18	Stampante	Samsung	----	01	€. 100,00
19	Computer compreso di schermo AOC, tastiera e mouse	HP	PRODESK	01	€. 100,00
20	Stampante	EPSON	FX-2190	01	€. 100,00
21	Amplificatore	SEVES	4000	01	€. 120,00
22	Microfono	BM	3014	01	€. 20,00
23	Pesa elettronica	----	----	01	€. 200,00
24	Piccola strumentazione per analisi del vino	----	----	09	----

BENI VARI E MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO

25	Distributore di acqua potabile	ACQUAVIVA	EBAC E-MAX A/f	01	----
26	Centralino telefonico con n. 08 terminali (telefoni plurifunzione)	YEALINK	----	01	----
27	Armadio rack basso con funzione server/internet completo di router, firewall, switch e 7 Ip Phone Yealink	MARCHE VARIE	----	09	----
TOTALE LOTTO 04					€. 2.500,00

**BENI di terzi per i quali è stata effettuata richiesta di rivendica**



ARREDI, MAGAZZINO PRODOTTO FINITO

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

DATA RAPPORTO
28/06/2025

Riepilogo Valore Lotti

A conclusione del procedimento di valutazione dei beni, di seguito si riporta il riepilogo degli stessi suddiviso per lotti.

LOTTO 1 – PRODOTTO FINITO	€. 114.934,50
LOTTO 2 – BOTTIGLIE IN VETRO	€. 27.057,55
LOTTO 3 – BENI VARI	€. 6.834,60
LOTTO 4 – MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO	€. 2.500,00
Totale arrotondato	€. 151.000,00

Conclusioni

Lo scrivente perito a seguito delle verifiche ed indagini effettuate, attesta che il corretto valore in ottica liquidatoria di succitati beni è pari a **€. 151.000,00** (*euro centocinquantunmila//00*).

Bergamo, lì 28 giugno 2025

Il Perito





PIANO TERRA - ARREDI



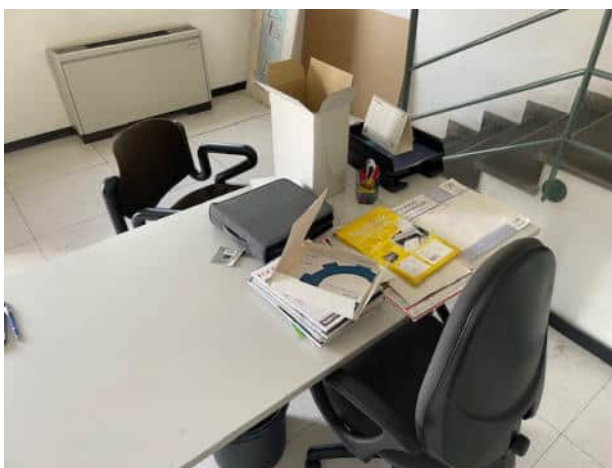
ID.01



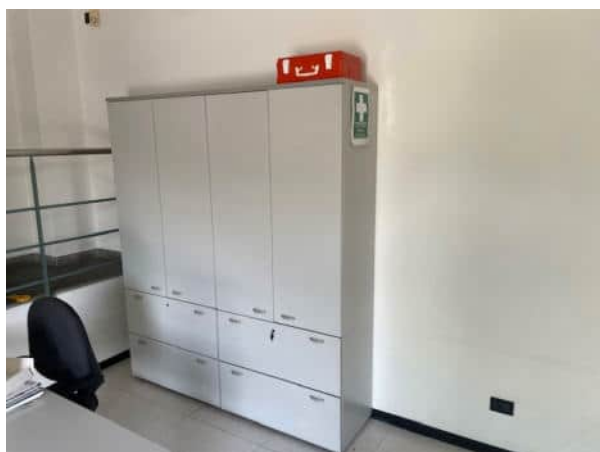
ID.02



ID.03



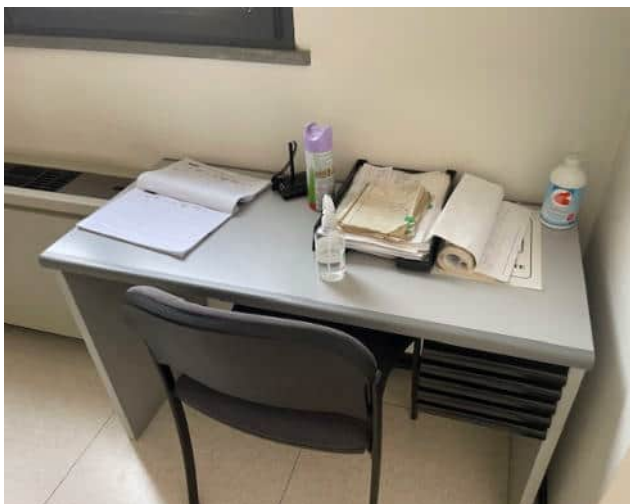
ID.04



ID.05



ID.06



ID.07



ID.08

PIANO PRIMO - ARREDI



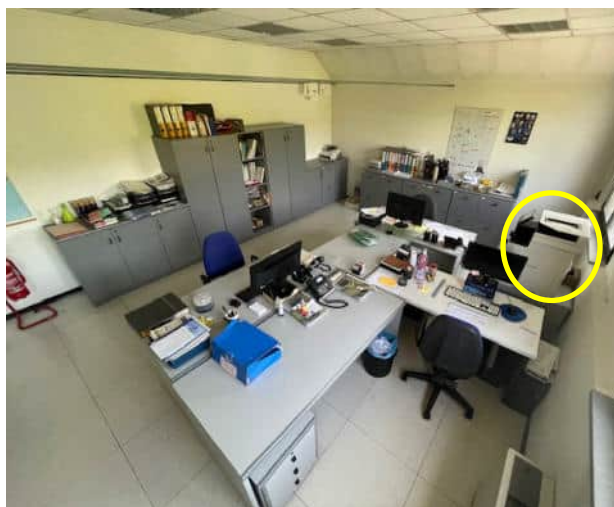
ID.09



ID.10



ID.11



ID.12



ID.13



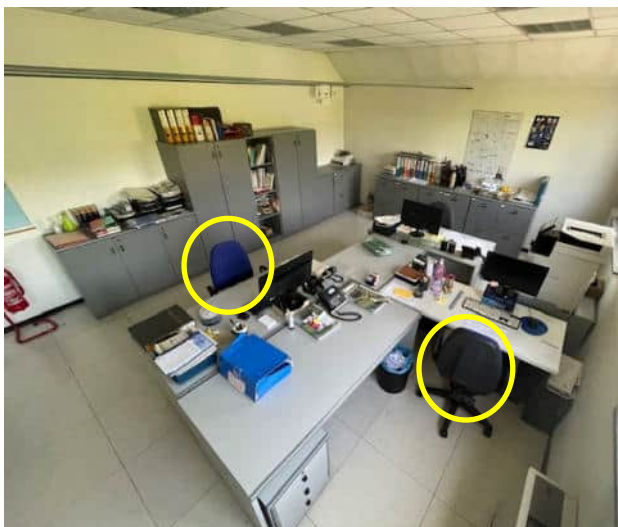
ID.14



ID.15



ID.16



ID.17



ID.18



ID.19



ID.20

LABORATORIO - ARREDI



ID.21



ID.21



ID. 21



ID. 22

STUDIO INGRESSO LAVORATORI - ARREDI



ID.23



ID.24



ID.25



ID.26

TENDONE - ARREDI



ID.27



ID.28



ID.29



ID.30



ID.31



ID.32

PIANO TERRA – MACCHINE D'UFFICIO



ID.01



ID.02



ID.03



ID.04



ID.05



ID.06



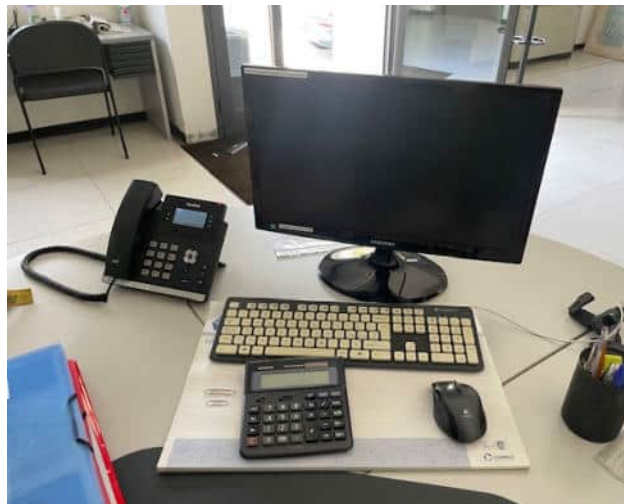
ID.07



ID.08



ID.09



ID.10

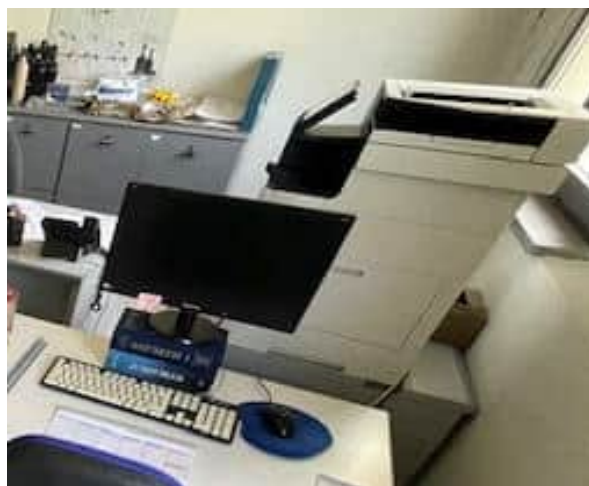


ID.11

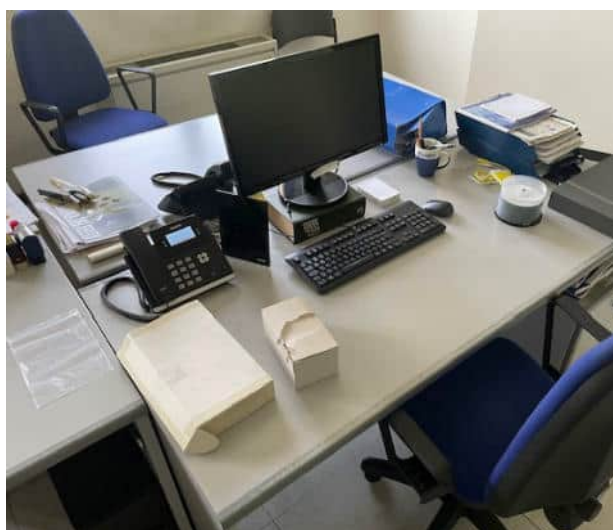
PIANO PRIMO – MACCHINE D'UFFICIO



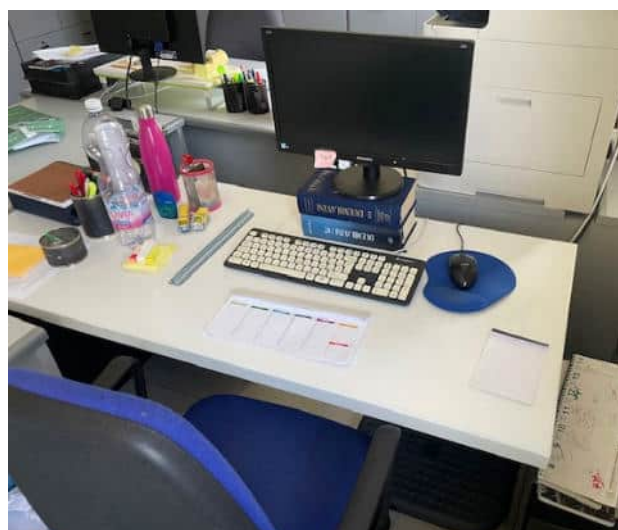
ID.12



ID.13



ID.14



ID.15



ID.16

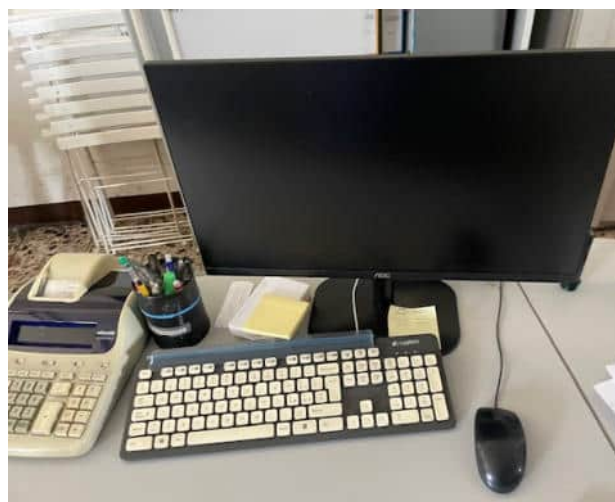
LABORATORIO – MACCHINE D'UFFICIO



ID.17



ID.18



ID.19



ID.20



ID.21



ID.22



ID.24

MACCHINE ELETTRONICHE D'UFFICIO



ID.25



ID. 26



ID 27