

TONEGUTTI geom. Luigi - via B.go S.Antonio,12 – 33170 PORDENONE –Tel/fax 0434/20032

GIUDICE DELEGATO

: dott.ssa Elisa TESCO

CURATORE

: dott.ssa Nadia SIEGA

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

: geom. Luigi TONEGUTTI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 23/2024

a carico della Società:

- **FROGGY LINE -SAS - con sede in Spilimbergo, via Valmontanaia n. 11/3 (codice**

fiscale:

nonché del socio illimitatamente responsabile

PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI E MOBILI

in proprietà alla società FROGGY LINE -SAS

A) OPIFICIO in Comune di Spilimbergo-F.22, mapp.450, Sub.1-4

B) BENI AZIENDALI



All'illustrissimo

Sig. GIUDICE DELEGATO

dott.ssa Elisa TESCO

del Tribunale di

33170 –PORDENONE -

RELAZIONE PERITALE

Nella procedura di Liquidazione Giudiziale a carico della Società:

FROGGY LINE -SAS - con sede in Spilimbergo, via Valmontanaia n. 11/3 (codice

Curatore : dott.ssa Nadia SIEGA

Consulente Tecnico d'Ufficio : geom. Luigi TONEGUTTI

PERIZIA DI STIMA

del geometra TONEGUTTI Luigi, libero professionista, con studio in Pordenone - via Borgo S. Antonio, n. 12 - iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pordenone, posizione n. 524, nominato dal Curatore, dott.ssa Nadia SIEGA, quale Perito Estimatore dei beni immobili e mobili appartenenti alla ditta:

• FROGGY LINE -SAS - con sede in Spilimbergo

Ricevuto l'incarico il sottoscritto dava inizio alle operazioni peritali relativamente ai seguenti beni:

A) Opificio in Comune di Spilimbergo - F. 22, mapp.. 450, Sub. 1-4

B) Beni aziendali costituiti da macchinari, arredi d'ufficio, mezzi di trasporto e magazzino



PREMESSE

La società FROGGY LINE svolgeva attività di produzione e vendita di abbigliamento tecnico sportivo personalizzato.

L'attività veniva svolta presso l'immobile sito in Comune di Spilimbergo - via Valmontanaia n. 11/3, formato da capannone in cui è ubicata l'area produttiva, locali di magazzino/spaccio e la zona uffici e area scoperta.

.....

In conformità all'incarico conferitomi ho condotto, pertanto, una serie di indagini ed analisi sui beni indicati allo scopo di determinare, il più probabile **“Valore di liquidazione (o realizzo)”**

Il “Valore di Liquidazione o realizzo” rappresenta l'ammontare lordo realizzabile dalla vendita dei beni sul libero mercato avendo a disposizione un lasso di tempo limitato per trovare un compratore.

I beni si intendono posti in vendita (in blocco o frazionati) liberi da vincoli e persone ed immediatamente disponibili per gli usi consentiti, con riguardo agli immobili, mentre “a corpo come visto e piaciuto”, non funzionanti in assenza di adeguata documentazione tecnica, per quanto riguarda i beni mobili.

In ogni caso con assunzione di eventuali costi di frazionamento, disinstallazione e rimozione, trasporto, smaltimento e magazzinaggio, adeguamento alle normative, nonché dei rischi di commercializzazione e di ogni onere e provvigione da parte dell'acquirente.

.....

La situazione attuale del mercato immobiliare di immobili a destinazione terziaria (industriale, artigianale, commerciale) ubicati nella Provincia di Pordenone è caratterizzata da una elevata offerta di complessi industriali/artigianali di varie dimensioni usati e, per la massima parte oggetto di procedure, a fronte di una domanda estremamente ridotta e che non accenna a riprendere vigore.

Tale situazione è dovuta oltre che dagli effetti della recessione economica anche dal fatto che la



disponibilità di complessi terziari è superiore non solo all'attuale domanda ma all'effettivo fabbisogno.

La conseguenza di tutto ciò è una forte riduzione dei valori degli immobili a destinazione terziaria.

A) OPIFICIO – F.22, mapp.450, Sub. 1-4

PROVENIENZA

L'immobile, di cui alla presente, catastalmente identificato nel Comune Censuario di Spilimbergo al F. 22, mapp. 450, Sub. 1-4 è pervenuto all'attuale intestatario **FROGGY LINE -SAS-** [REDACTED]

[REDACTED] con sede in Spilimbergo a seguito:

- **Atto di compravendita** n. 51141/10442 di rep. del 29.06.2004, notaio GANDOLFI Annalisa trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone il 05.07.2004 ai nn. 11060 RG/7384 RP

(vedi allegato 1 – atto di proprietà)

(vedi allegato 2 - nota di trascrizione)

.....

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni risultano iscritti presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone, nel Comune Censuario di Spilimbergo, come segue:

(vedi allegato 3 – estratto di mappa)

(vedi allegato 4 - visura catastale)

(vedi allegato 5 – elaborato planimetrico)

Catasto Fabbricati



Intestazione: **FROGGY LINE -SAS-di** [REDACTED] **proprietà per l'intero**

- F. 22 mapp. 450 Sub. 1 Ctg. D/1 R.C. 3.888,92 – Opificio Industriale

(vedi allegato 6 - planimetria catastale)

All'unità immobiliare compete la corte di pertinenza esclusiva catastalmente identificata al Sub. 4 gravata da servitù di transito a favore dei Sub. 2-6-8-9.

.....

DIFFORMITA' CATASTALI

Da un'attenta analisi tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale si rileva una diversa distribuzione degli spazi interni, una lieve difformità delle forometrie esterne ed inoltre non risulta graficamente rappresentato il portico antistante l'ingresso.

Il costo preventivato per l'aggiornamento della planimetria catastale viene stimato in €. 3.500,00 (oltre oneri accessori).

Non si dichiara la conformità catastale

.....

ISPEZIONE CONSERVATORIA DEI RR.II. DI PORDENONE

Effettuate le visure ipotecarie presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, si sono riscontrate le seguenti trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli:

1) Iscrizione **ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di finanziamento** a favore di

[REDACTED] - con sede in Udine (partita IVA:

[REDACTED], contro FROGGY LINE -SAS- di [REDACTED] on sede in Spilimbergo,

gravante su beni immobili in Comune di Spilimbergo identificati al F. 22, mapp. 450, Sub. 1 -4.

Rogito n. 51142/10443 del 29.06.2004, notaio GANDOLFI Annalisa, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 05.07.2004 ai nn. 11061 RG/2285 RP

Importo capitale = €. 350.000,00



Importo Totale = €. 560.000,00

(vedi allegato 7 – visura ipotecaria)

Iscrizione **ipoteca IN RINNOVAZIONE** all'iscrizione eseguita in data 05.07.2004 ai nn. 11061/2285, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 23.04.2024 ai nn. 5722 RG/874 RP

(vedi allegato 8 – visura ipotecaria)

- 2) Iscrizione **ipoteca giudiziale derivante da avviso di addebito esecutivo** a favore di **EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE -SPA-** con sede in Roma (partita IVA: 13756881002), contro **FROGGY LINE -SAS-** [REDACTED] con sede in Spilimbergo, gravante su beni immobili in Comune di Spilimbergo identificati al F. 22, mapp. 450, Sub. 1.

Rogito n. 915/9117 del 20.04.2017, Equitalia Servizi di riscossione, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 21.04.2017 ai nn. 5471 RG/948 RP

Importo capitale = €. 52.197,08

Importo Totale = €. 104.394,16

(vedi allegato 9 – visura ipotecaria)

- 3) Iscrizione **ipoteca giudiziale derivante da avviso di addebito esecutivo** a favore **AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE** con sede in Roma (partita IVA: 13756881002), contro **FROGGY LINE -** [REDACTED] sede in Spilimbergo, gravante su beni immobili in Comune di Spilimbergo identificati al F. 22, mapp. 450, Sub. 1.

Rogito n. 1041/9118 del 24.04.2018, Agenzia delle Entrate-Riscossione, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 24.04.2018 ai nn. 6372 RG/897 RP

Importo capitale = €. 184.298,12

Importo Totale = €. 368.596,24

(vedi allegato 10 – visura ipotecaria)

- 4) Iscrizione **ipoteca giudiziale derivante da avviso di addebito esecutivo** a favore **AGENZIA**



DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE con sede in Roma (partita IVA: 13756881002), contro FROGGY LINE -SAS- [REDACTED] sede in Spilimbergo, gravante su beni immobili in Comune di Spilimbergo identificati al F. 22, mapp. 450, Sub. 1.

Rogito n. 1695/9122 del 08.03.2022, Agenzia delle Entrate-Riscossione, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 10.03.2022 ai nn. 3187 RG/520 RP

Importo capitale = €. 102.276,98

Importo Totale = €. 204.553,96

(vedi allegato 11– visura ipotecaria)

- 5) Iscrizione **ipoteca giudiziale derivante da avviso di addebito esecutivo** a favore **AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE** con sede in Roma (partita IVA: 13756881002), contro FROGGY LINE -SA [REDACTED] sede in Spilimbergo, gravante su beni immobili in Comune di Spilimbergo identificati al F. 22, mapp. 450, Sub. 1.

Rogito n. 1827/9122 del 14.07.2022, Agenzia delle Entrate-Riscossione, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 14.07.2022 ai nn. 10710 RG/1919 RP

Importo capitale = €. 125.565,22

Importo Totale = €. 251.130,44

(vedi allegato 12– visura ipotecaria)

- 6) Trascrizione **Sentenza di Apertura della Liquidazione Giudiziale** n. 43/2024 di rep. del 01.10.2024, Tribunale di Pordenone, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone il 20.12.2024 ai nn. 18447 RG/14006 RP a favore della **MASSA DEI CREDITORI DELLA SOCIETA'** [REDACTED] e gravante su beni immobili in Comune di Spilimbergo identificati al F. 22, mapp. 450, Sub. 1 -4

(vedi allegato 13 – nota di trascrizione)

.....



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Da ricerche effettuate presso il sito CENED FVG non risulta depositato l'Attestato di Prestazione Energetica.

In sede di trasferimento della proprietà dovrà essere predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica il cui costo viene preventivamente stimato in €. 800,00 (oltre oneri accessori).

.....

LIMITI DELL'INDAGINE

In sede dei vari sopralluoghi non ho indagato circa eventuali "passività ambientali" ho cioè presunto che non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela ambientale.

.....

VINCOLI ARTISTICI, STORICI

L'immobile non presenta le caratteristiche di interesse storico, artistico, archeologico tali da comportare l'esistenza di un vincolo culturale ai sensi del D.Lgs 29.10.1999 n. 490, e quindi del diritto di prelazione dello Stato e l'obbligo di denuncia ai sensi dell'art. 58 del suddetto decreto.

.....

DESTINAZIONE URBANISTICA

Lo strumento urbanistico vigente (variante n. 49) adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 18.01.2018 identifica l'area in oggetto ricadente in zona omogenea "H2a.1" (zona per attività commerciale di nuovo impianto) e si attua attraverso le disposizioni di cui all'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione.

(vedi allegato 14 – estratto di PRG)

.....

PROVVEDIMENTI TECNICO-EDILIZI

Da ricerche effettuate presso l'ufficio tecnico del Comune di Spilimbergo si è rilevato che l'opificio commerciale è stato realizzato a seguito Concessione edilizia n. 70/98 del 19.10.1998 – pratica edilizia n. 98C070 per lavori di “Costruzione edificio Commerciale”: (vedi allegato 15 – concessione edilizia) reso agibile con autorizzazione di agibilità rilasciata in data 19.09.2000

(vedi allegato 16 – autorizzazione di agibilità)

Le opere strutturali sono state collaudate dall'ing. Vico PUJATTI con certificato di collaudo depositato presso i Servizi Tecnici di Pordenone in data 27.06.2000 al prot. 23879

(vedi allegato 17 – certificato di collaudo statico)

Da ricerche effettuate si sono reperite le seguenti dichiarazioni di conformità degli impianti:

- Dichiarazione di conformità impianto idro-termo sanitario, scarico acque e linea approvvigionamento gas datato 18.05.2000 a firma della ditta TERMOFRIULI -SRL-

(vedi allegato 18– dichiarazione conformità impianto)

- Dichiarazione di conformità impianto elettrico datato 31.08.2000 a firma della ditta IMPIANTI ELETTRICI [REDACTED]

(vedi allegato 19– dichiarazione conformità impianto)

.....

CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Da un'attenta analisi tra lo stato dei luoghi e gli elaborati progettuali si rileva una diversa distribuzione dello spazio interno, una lieve difformità delle forometrie esterne ed inoltre non risulta autorizzata la nuova scala di collegamento al piano primo.

Dovrà essere presentata istanza di sanatoria per la regolarizzazione delle opere, il conto economico per la definizione della pratica potrà essere effettuato solo successivamente al deposito degli elaborati tecnico-grafici presso la Pubblica Amministrazione.

.....



UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELLA ZONA

L'opificio, oggetto della presente perizia, è ubicato nella zona Commerciale Nord della frazione di Istrago di Spilimbergo in via Valmontanaia n. 11/3, catastalmente identificato al F. 22, mapp. 450.

L'area è posta nella fascia pedemontana a breve distanza dall'abitato di Spilimbergo.

La zona è facilmente raggiungibile sia dalla strada Regionale n. 464 che dalla Brentella di collegamento autostradale Cimpello/Sequals, oltre che da strade secondarie locali.

L'intorno urbano è caratterizzato dalla presenza di numerosi insediamenti a destinazione commerciale prevalentemente di dimensioni medio e piccole.

.....

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di porzione di opificio sito nella zona commerciale Nord della frazione di Istrago di Spilimbergo in via Valmontanaia n. 11/3 - e catastalmente identificato al F. 22, mapp. 450, Sub. 1 con diritto alla corte esclusiva scoperta contraddistinta al Sub. 4.

La proprietà immobiliare, oggetto di valutazione, costruita a partire dalla fine degli anni novanta del secolo scorso, è costituita da un'area a morfologia pianeggiante con sovraeretto opificio commerciale su due livelli fuori terra formato da un'area produttiva, zona ufficio, locali uso magazzino e spaccio di vendita.

L'area è direttamente collegata alla strada di lottizzazione – via Valmontanaia - attraverso accesso carraio dotato di cancello in ferro con apertura scorrevole motorizzata.

La superficie scoperta esterna risulta quasi totalmente sistemata con asfalto bituminoso ad eccezione di una porzione prospiciente il limite di proprietà sistemata a verde inerbato ed in parte piantumata con essenze legnose di basso fusto con marciapiedi esterni in lisciato di calcestruzzo.

L'area esterna è delimitata da recinzione costituita da muretto in calcestruzzo ed è adibita a parcheggio, alla viabilità interna e spazio di manovra degli automezzi.



Presso l'area esterna si rileva un bombolone interrato di GPL per alimentazione degli impianti a servizio dell'opificio con capacità di litri 2750,00, di proprietà di terzi.

IMPIANTI GENERICI FISSI

L'opificio è fornito di impianto di consegna e distribuzione energia elettrica, forza motrice, illuminazione interna ed esterna, apertura cancello, anello antincendio con due naspi, impianto idro-sanitario, di riscaldamento composto da caldaia a servizio dei bagni e due elementi Robor a servizio dell'area produttiva, impianto di condizionamento, linea di approvvigionamento acqua potabile, impianto di telefonico, etc.

Gli impianti sono integrati con l'immobile, la loro eventuale rimozione andrebbe a comprometterne il valore e si ritiene che non sarebbe possibile un re-impiego degli stessi in altra sede senza compromettere gran parte delle canalizzazioni e dei materiali.

.....

Nel suo complesso lo stabilimento è composto da un'area nella quale viene sviluppata l'attività produttiva con annessi locali uso ufficio, magazzini e spaccio aziendale.

La proprietà immobiliare oggetto di valutazione può essere così descritta:

(vedi allegato 20– documentazione fotografica esterni)

(vedi allegato 21– documentazione fotografica interni)

OPIFICIO COMMERCIALE

Trattasi di porzione di capannone di forma rettangolare, delle dimensioni massime di mt. 24.80x24.20, occupante una superficie coperta di mq. 590,00 (circa) ed avente altezza utile interna di mt. 5.00 (circa).

A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo, le caratteristiche costruttive e le finiture interne/esterne prevalenti vengono così riassunte:

- Struttura portante costituita da piedritti verticali in acciaio e muratura in calcestruzzo armato;
- Solaio d'interpiano in lamiera grecata e sovrastante soletta in calcestruzzo armato;



- Copertura inclinata a due falde con capriate tralicciate in acciaio e sovrastante manto in pannelli coibentati autoportanti;
-
- Scale di collegamento ai piani parte in calcestruzzo armato con rivestimento in materiale plastico e parte in lamiera su struttura in ferro;
- Tamponamenti perimetrali in pannelli coibentati poggianti su zoccolo in calcestruzzo armato;
- Divisori interni in pannelli monopanel e legno pressato;
- Contropareti perimetrali in pannelli monopanel e struttura in cartongesso;
- Pavimenti area produttiva in liscio di calcestruzzo con trattamento superficiale;
- Pavimenti area spaccio e uffici ai piani terra e primo in materiale plastico e legno prefinito;
- Serramenti esterni in alluminio e vetro camera;
- Porte interne in alluminio in parte con specchiature e in legno tamburato;
- Porta d'ingresso in alluminio e vetrocamera;
- Uscite di sicurezza in ferro con elementi di tamponamento in monopanel;
- Controsoffitti interni con struttura in lamiera e pannelli monopanel;
- Pavimenti e rivestimenti servizi igienici in piastrelle di ceramica;
- Impianto elettrico spaccio/uffici ai piani terra e primo fuori traccia con corpi illuminanti al neon;
- Impianto elettrico area produttiva fuori traccia con lampade ed elementi al neon
- Impianto di riscaldamento spaccio/uffici ai piani terra e primo con ventilconvettori e corpi radianti;
- Impianto di riscaldamento area produttiva con due generatori ad aria calda tipo Robur;
- Impianto idro-sanitario e di climatizzazione estiva con n. 9 split;
- Scaldabagno elettrico per produzione acqua calda sanitaria nel bagno posto al piano primo

TERRENO DI PROPRIETA'

Di pertinenza all'opificio si rileva l'area scoperta di uso esclusivo catastalmente identificata al F.22, mapp. 450, Sub. 4 della superficie di mq. 870,00 (circa) gravata da servitù di transito a favore delle



unità immobiliari adiacenti e catastalmente identificate ai Sub. 2-6-8-9.

L'area, a morfologia pianeggiante, è adibita a parcheggio, alla viabilità interna, spazio di manovra degli automezzi.

.....

DATI PLANIVOLUMETRICI RIEPILOGATIVI

I dati metrici sono stati desunti dalle planimetrie e dai registri catastali e quindi suscettibili di lievi differenze, sia in eccesso che in difetto, che il sottoscritto ritiene ininfluenti ai fini della determinazione del valore di stima.

- Superficie coperta totale = mq. 590,00 (circa)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

- Superficie area produttiva piano terra = mq. 330,00 (circa)
- Superficie ufficio/spaccio/magazzino piano terra = mq. 260,00 (circa)
- Superficie accessori piano primo = mq. 190,00 (circa)
- Sommano = mq. 780,00 (circa)

.....

STIMA DEGLI IMMOBILI

La valutazione, per rispondere allo scopo della stima richiesta, deve tenere conto dei condizionamenti economici determinati dai seguenti fattori:

- caratteristiche specifiche, tipologico-dimensionali dei beni e loro ubicazione;
- stato di conservazione e manutenzione;
- condizioni del mercato locale con riferimento alla necessità di una realistica e possibile commerciabilità dei beni in tempi brevi;
- il perdurare della situazione negativa del mercato relativo alla compravendita di capannoni ad uso artigianali-industriali-commerciale della zona.



- la stima avviene in regime di liquidazione giudiziale come “visto e piaciuto” con l’assenza di garanzie per vizi e difetti sia occulti che visibili
- l’attuale momento è caratterizzato da una difficoltà strutturale di accesso al credito con la conseguenza di una grave crisi di liquidità in essere che sta influenzando significativamente le transazioni commerciali;
- della necessità di presentare istanza di sanatoria, nuova denuncia variazione catastale e l’Attestato di Prestazione Energetica.

Il metodo di stima adottato è quello cosiddetto diretto o comparativo che, attraverso l’inserimento del bene da stimare nel gradino di merito di una scala di prezzi noti, permette di determinare l’ordine di grandezza unitaria (€/mq) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al probabile valore.

Con riferimento a tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in precedenza descritte, ai condizionamenti economici indicati, fatto riferimento ai prezzi di mercato locale, ed in comparazione a beni simili a quello in oggetto, per ubicazione e destinazione, si espongono i seguenti valori:

Valore “di liquidazione o di immediato realizzo” inteso come valore derivante dall’immediatezza della vendita giudiziaria

VALORE DI LIQUIDAZIONE

- Superficie Fabbricato (Piano terra e primo) mq. 780,00 x €/mq. 150,00 = €. 117.000,00

Arrotondato a = €. 115.000,00

B) PERIZIA DI STIMA BENI AZIENDALI

PREMESSE



Trattasi di beni aziendali di proprietà della società [REDACTED] – costituiti da attrezzature e macchinari specifici, mezzi di sollevamento, mobili d'arredo, attrezzature d'ufficio, mezzo di trasporto e capi di abbigliamento tecnico sportivo personalizzato.

INVENTARIO DEI BENI AZIENDALI

Al fine di predisporre l'inventario, il sottoscritto suddivideva l'opificio per settori assegnando una numerazione di riferimento.

Non fa parte del presente mandato l'analisi "puntuale" della sicurezza e degli impianti specifici, macchinari ed attrezzature, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

La stima si riferisce all'attuale stato di fatto e ogni eventuale adeguamento/revisione risulterà a completa cura e spese dell'aggiudicatario.

ATTREZZATURE, MOBILI, SEMILAVORATI E PRODOTTO FINITO

(vedi allegato 22– planimetria)

(vedi allegato 23 - documentazione fotografica beni aziendali)

- A) Mobili, Arredi, Macchine e Attrezzature d'ufficio - *(vedi allegato 24– inventario)*
- F) Macchinari, Attrezzature, mezzi di sollevamento e accessori vari - *(vedi allegato 25 -inventario)*
- G) Officina, biciclette e componenti - *(vedi allegato 26-inventario)*
- H) Magazzino materie prime - *(vedi allegato 27-inventario)*
- I) Magazzino semilavorati e in corso di lavorazione - *(vedi allegato 28 -inventario)*
- L) Prodotto finito, capi d'abbigliamento e accessori in vari locali - *(vedi allegato 29 -inventario)*

MEZZO DI TRASPORTO

La società sottoposta a procedura di Liquidazione Giudiziale risulta proprietaria del seguente mezzo di trasporto:

- Rimorchio per trasporto di cose HUMBAUR, targato **AD33414** immatricolato nell'anno 2005, con revisione scaduta e depositato in Spilimbergo, via degli Abeti in quanto privo di assicurazione



(vedi allegato 30 – documentazione fotografica e libretto di circolazione)

DETERMINAZIONE VALORI DI STIMA

La stima viene eseguita considerando il deprezzamento dei macchinari, attrezzature e autoveicoli in funzione della manutenzione e stato di conservazione e dell'obsolescenza riferita al progresso tecnologico e tenendo conto:

- che la vendita dei beni aziendali avviene in blocco;
- che la vendita in una procedura di Liquidazione Giudiziale avviene con la formula "visto e piaciuto" senza alcuna garanzia in ordine ad eventuali vizi e difetti sia occulti che visibili;
- che ogni attività di revisione/adeguamento antinfortunistico ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. compete a totale cura dell'acquirente;
- che per gli eventuali cespiti in disuso privi di marchiatura CE se ne prevede la totale rottamazione;
- della specificità delle attrezzature/macchinari;
- che l'attuale momento è caratterizzato da una difficoltà strutturale di accesso al credito con la conseguenza di una grave crisi di liquidità in essere che sta influenzando significativamente le transazioni commerciali;
- nell'ipotesi di vendita frazionata, dell'onere per la disinstallazione dei macchinari, trasporto e ricollocamento nella nuova sede a carico dell'acquirente;
- dell'onere di provvedere allo smaltimento dei rifiuti e del materiale non più usufruibile presenti in azienda a carico dell'acquirente;
- Nell'ipotesi di vendita dei beni aziendali in più lotti, l'onere per lo smaltimento dei rifiuti sarà a carico degli assegnatari dei lotti 1-2-3 in maniera proporzionale al valore dei singoli lotti

VALORE BENI AZIENDALI = **€. 55.000,00** da ripartire come segue



1. Valore macchinari e attrezzature (punto A-F- H-I dell'inventario)	= €. 43.000,00
2. Valore officina (punto G dell'inventario)	= €. 3.000,00
3. Valore capi d'abbigliamento (punto L dell'inventario)	= €. 7.000,00
4. Valore rimorchio targato AD33414	= €. 2.000,00

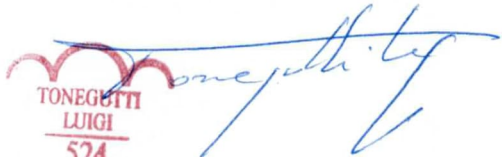
RIEPILOGO VALORI

A) OPIFICIO INDUSTRIALE - F.22, mapp. 450, Sub.1-4	= €. 115.000,00
B) BENI AZIENDALI	= €. <u>55.000,00</u>
TOTALE VALORE	= €. 170.000,00

Tanto il sottoscritto espone ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Pordenone, li **17 MAR. 2025**

TONEGUTTI geom. Luigi


TONEGUTTI
LUIGI
524
COLLEGIO GEOMETRI
GEOMETRI LAUREATI
PORDENONE