

**RELAZIONE TECNICA SULLA CONGRUITÀ DELLE STIME
DEI BENI MOBILI**



**SOCIETÀ COOPERATIVA CARNICA DI
CONSUMO**

GIUDICE DELEGATO

Dott. Lorenzo MASSARELLI

COMMISSARIO GIUDIZIALE

Dott.ssa Fabiola BELTRAMINI

I Tecnici incaricati


(Geom. Daniele Dal Bo)


(Per. Ind. Ed. Carlo Maria Sala)

1. PREMESSE

1.1 Soggetti incaricati della perizia

Incarico congiunto ai professionisti

Geom. Daniele DAL BO

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Udine al n. 2152
con studio tecnico in Udine (UD) Via Petrarca n. 3

Per. Ind. Ed. Carlo Maria SALA

Iscritto al Collegio dei Periti Industriali e dei Periti Industriali
Laureati della Provincia di Udine al n. 1961, tecnico certificato (ISO
17024) per le valutazioni immobiliari
con studio tecnico in Udine (UD), Viale Venezia n. 289

1.2 Estremi e finalità dell'incarico

La presente relazione, redatta dai periti stimatori Geom. Daniele Dal Bo e Per. Ind. Ed. Carlo Maria Sala, nominati dal G.D. Dott. Lorenzo Massarelli su istanza del Commissario Giudiziale Dott.ssa Fabiola Beltramini, consiste nella verifica della congruità delle stime espresse nella Relazione di Stima mobiliare relativa ai beni mobili di proprietà alla COOPCA – Società Cooperativa Carnica di Consumo, ricevuta unitamente all'incarico.-

1.5 Premesse generali sui pareri di congruità

I beni mobili oggetto del presente giudizio di congruità, come di seguito descritti per categorie, sono stati **visionati solo in minima parte** senza procedere alla verifica della loro integrità e/o funzionamento ed efficienza.-

I cespiti oggetti del presente elaborato si collocano presso la sede di Amaro (Ud) ed i supermercati di Buia (Ud), Rosà (Vi), Loria (Tv) e Ponte di Piave (Tv) e sono costituiti

sostanzialmente da:

- **Arredo e macchinari specifici per l'attività commerciale svolta**
Tali beni, costituiti da arredi, frigoriferi, bilance, affettatrici, scaffalature, celle frigorifere, banchi frigo, attrezzature varie ecc., tutti finalizzati all'attività svolta e presenti nei locali, hanno trovato valorizzazione relativa alla vetustà di esistenza dell'azienda.-
- **Sistemi informatici e le macchine elettromeccaniche d'ufficio**
Considerato che sono velocemente sostituibili con modelli di maggior efficienza hanno avuto una quantificazione minimale, considerando inoltre a quota zero l'obsolescenza dei software installati.-
- **Arredi per ufficio**
I beni mobili rilevati hanno trovato valorizzazione relativa alla vetustà di esistenza dell'azienda.-
- **Mezzi di movimentazione per cose e persone**
Sono costituiti da diverse autovetture ed autocarri, nonché mezzi di sollevamento e movimentazione merci; il giudizio di congruità è stato espresso tenuto conto dell'anno di immatricolazione e dei chilometri percorsi.-

2. GIUDIZIO DI CONGRUITÀ

Considerate le premesse più sopra formulate, analizzata la "*Relazione di stima beni mobili*" di data 09.03.2015 e i pertinenti allegati, si ritiene che **le valorizzazioni espresse siano congrue rispetto al valore di mercato dei beni.**-

Si è quindi provveduto, per i beni di proprietà, alla determinazione

del **valore di liquidazione**, inteso come "l'importo che si può ragionevolmente ricavare dalla vendita di un bene, entro un intervallo troppo breve perché rispetti i tempi di commercializzazione richiesti dalla definizione del valore di mercato". (Linee guida ABI maggio 2011 appendice A.1.5), mediante l'applicazione di una percentuale di riduzione individuata nel 30% rispetto al valore di mercato.-

Infine è stato indicato il **valore di ricavo a mezzo asta forzata**, determinato sulla base delle analisi effettuate dalla COVEG S.r.l. nella "Relazione annuale sull'attività svolta dall'IVG nel Distretto della Corte di Appello di Trieste" che indica, per i beni mobili, un prezzo di aggiudicazione pari al 27% del valore di liquidazione.-

	BENI	VALORE DI MERCATO	VALORE DI LIQUIDAZIONE	RICAVO A MEZZO D'ASTA
a)	arredi uffici CE.DI	€ 98.015,00	€ 68.610,50	€ 20.583,15
b)	macchine elettroniche	€ 62.657,00	€ 43.859,90	€ 13.157,97
c)	attrezzature magazzino CE.DI	€ 122.160,00	€ 85.512,00	€ 25.653,60
d)	attrezzature Supermercato Buia	€ 21.400,00	€ 14.980,00	€ 4.494,00
e)	attrezzature Supermercato Rosà	€ 107.800,00	€ 75.460,00	€ 22.638,00
f)	attrezzature Supermercato Loria	€ 132.525,00	€ 92.767,50	€ 27.830,25
g)	attrezzature Supermercato Ponte di P.	€ 23.055,00	€ 16.138,50	€ 4.841,55
h)	carrelli movimentazione	€ 112.000,00	€ 78.400,00	€ 23.520,00
i)	autoveicoli ed autocarri	€ 191.300,00	€ 133.910,00	€ 40.173,00
		€ 870.912,00	€ 609.638,40	€ 182.891,52

Udine, 28 Maggio 2015

(Geom. Daniele Dal Bo)

(Per. Ind. Ed. Carlo Maria Sala)

TRIBUNALE DI UDINE
- Cancelleria dei Fallimenti -

Verbale di deposito ed asseverazione

L'anno 2015, addì _____ del mese di _____ in Udine, avanti il Giudice Delegato sono personalmente comparsi il Geom. Daniele Dal Bo e il Per. Ind. Ed. Carlo Maria Sala i quali, in esecuzione dell'incarico ricevuto, presentano il su esteso elaborato di stima e chiedono di asseverarlo mediante giuramento.-

Per invito del Giudice ripetono pertanto la formula: *"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto nelle operazioni affidatemi, al solo scopo di far conoscere la verità"*.-

Sulle sue generalità si qualificano:

- "Sono e mi chiamo Daniele Dal Bo, nato a Udine il 12/11/1950 ed ivi residente con studio tecnico in Via Petrarca n. 3, di professione geometra".-
- "Sono e mi chiamo Carlo Maria Sala, nato a Udine il 13/11/1963 ed ivi residente con studio tecnico in Viale Venezia n. 289, di professione perito industriale edile".-

Dal che è verbale.-

L.C.S.

(Geom. Daniele Dal Bo)

(Per. Ind. Ed. Carlo Maria Sala)

Il Giudice Delegato
