

TRIBUNALE DI PORDENONE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 6/2023 R.G. LIQ. GIUD.

“PIZZERIA ANTICA COLTELLERIA S.N.C. DI ALMIRA SMAJIC & C.”

Società con sede legale in: via Battiferri, 25 - Maniago (PN)

VALUTAZIONE DI BENI MOBILI

ACQUISITI DALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DELLA SOCIETA'

“PIZZERIA ANTICA COLTELLERIA S.N.C. DI ALMIRA SMAJIC & C.”

Giudice Delegato: dott.ssa Lucia Dall'Armellina

Curatore: dott.ssa Elisa Casagrande

Consulente tecnico: geom. Diego Vendruscolo

Ubicazione principale dei beni:

Maniago presso via Castello (Osteria), via Roma (Pizzeria), via Trieste (ex Palestra)

Tipologia: arredi generici e per ristorazione, personal computer e periferiche, attrezzature per ristorazione, attrezzature generiche.

P.IVA: 01724220932

Pordenone, 10/10/2023

CONSULENZA TECNICO ESTIMATIVA

● INCARICO

In data 13.07.2023, lo scrivente professionista geom. Diego Vendruscolo - con studio in Pordenone (PN), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pordenone al nr. 1341, iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone N.10/2011, iscritto all'Albo dei periti ed esperti in stima e valutazione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Pordenone al nr. 65 -, ha ricevuto da parte della **dott.ssa Elisa Casagrande**, in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale citata in epigrafe - il seguente incarico (sintesi):

- ***redigere valutazione dei beni mobili aziendali in capo alla procedura di Liquidazione Giudiziale così come rinvenuti in sede di inventario presso le localizzazioni di via Castello (ex Osteria), via Roma (ex Pizzeria), via Trieste (ex Palestra).***

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

- ad effettuare un primo accesso presso i luoghi ove si trovano i beni - che risultano essere locali di terzi di via Castello (ex Osteria), via Roma (ex Pizzeria), via Trieste (ex Palestra) - con il fine di prendere visione della consistenza del compendio oggetto di perizia e rilevare fotograficamente i beni alla presenza costante del Curatore;
- successivamente si è proceduto alla redazione dell'inventario rilevando fotograficamente ogni singolo bene rappresentato in elenco;
- nei giorni seguenti si sono analizzate le classificazioni e le tipologie di beni oggetto di perizia e si sono studiati gli opportuni abbattimenti da attribuire alla valorizzazione contabile, il tutto finalizzato alla stima delle categorie di beni di che di seguito verranno elencate.

● PRECISAZIONI ed ESCLUSIONI

Il presente elaborato è finalizzato alla determinazione del più probabile valore di vendita forzata (VF) dei beni mobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si sono rilevati presso le localizzazioni già menzionate, 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:

- **vendita coatta** derivante da Procedura di Liquidazione Giudiziale - pertanto non può ricondursi ad una vendita ordinaria considerato anche il contesto in cui si svolge (situazione di fallimento della società cui *ut supra*) - **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 vendita forzata mediante procedura competitiva ex art. 216 DECRETO LEGISLATIVO 12 gennaio 2019, n. 14 “Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155”, visto anche quanto sopra riportato, si considera che ogni onere di verifica preventiva, acquisizione o integrazione di documentazione eventualmente non completa, riscontro, accertamento, siano a totale cura e spese dell'aggiudicatario.

Pertanto, è consigliabile - secondo buon senso - la preventiva presa visione dei beni prima dell'esperimento dell'asta; per converso nulla potrà essere opposto alla Procedura.

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 (o nel prezzo a base d'asta).

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.

● **CRITERI ASSUNTI AI FINI DELLA VALUTAZIONE**

Al fine di pervenire al più probabile valore di realizzo dei beni oggetto di relazione è opportuno rappresentare le seguenti osservazioni.

Considerando lo stato dei beni, la tipologia e le quantità/qualità dei beni presenti, nonché trattandosi di procedura liquidatoria, è opinione del sottoscritto che si possa prendere in esame una valorizzazione dei beni nel caso di:

- **Lotto1: NON CONTINUITA' PRODUTTIVA con conseguente alienazione, per lotti, frazionata o dell'intero compendio sul libero mercato;**
- **Lotto2: IPOTESI DI CONTINUITA' PRODUTTIVA esercitata negli stessi locali (trattandosi di beni presenti in via Roma nei locali della Pizzeria) e NON CONTINUITA' PRODUTTIVA con conseguente alienazione, per lotti, frazionata o dell'intero compendio sul libero mercato (qualora non vi sia alcun interesse al riavvio dell'attività);**

Nell'ipotesi di **NON CONTINUITA' PRODUTTIVA**, i valori subiscono una notevole decurtazione.

Infatti, **in generale**, si devono anche considerare:

1. i costi di rimozione,
2. trasporto,
3. smontaggio, assemblaggio e eventuale collaudo presso altra sede (o deposito in magazzini);
4. la perdita di elementi di costo non recuperabili;
5. necessità di alienazione in tempi brevi;
6. assenza di garanzia (acquisto "visto e piaciuto");
7. costi di messa a norma;
8. il fatto che la commercializzazione di quanto economicamente recuperabile passa anche per operatori specializzati o dello stesso settore di quello della società in liquidazione giudiziale.

Inoltre, in merito a quest' ultimo punto (8) è opinione del sottoscritto che si debba altresì tener presente che per quanto attiene le attrezzature da cucina, gli arredi e per beni la cui obsolescenza, sia economica che funzionale, risulta estremamente rapida, la valutazione dovrà essere prudenzialmente decurtata di una adeguata percentuale per far sì che possa rappresentare una buona opportunità economica per altri operatori dello stesso settore o per i rivenditori di beni usati.

In ogni caso, a parere del sottoscritto, dette condizioni comportano che, in sede di vendita coatta da procedura concorsuale, vi sia una manifestazione di interesse verso questo tipo di beni mobili specialmente quando essi raggiungono valori di mercato tali da produrre "marginalità" (sia nella vendita che nel riutilizzo).

Detto ciò, si definisce nello specifico l'ipotesi:

- A. CONTINUITA' PRODUTTIVA.** In questa ipotesi si considera il riutilizzo dei beni mobili "dove e come sono". In tale ipotesi si utilizza una valutazione di mercato decurtata di una percentuale di abbattimento minore rispetto all'ipotesi che seguirà. Infatti, si deve considerare che pur non essendo necessari costi per

smontaggio, trasporto, smaltimento, perdita di parti non recuperabili, ecc. è comunque un'aggiudicazione di beni usati con la formula "visto e piaciuto".

B. 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, il sottoscritto ritiene che l'unico valore da individuarsi, come già anticipato, sia il Valore di Realizzo.

Il Valore di vendita forzata (o *forced value*) (VF) 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.

● **AUTOVEICOLI**

Gli autoveicoli vengono valutati a valore di mercato considerando le caratteristiche e lo stato di conservazione. A tale valore viene applicata una decurtazione che consideri, anche in questo caso, che trattasi di beni "visti e piaciuti".

Diego Vendruscolo – G e o m e t r a
Consulenza estimativa civile ed industriale
 Albo Geometri della Provincia di Pordenone n.1341
 Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone
 Albo Periti ed Esperti CCIAA di Pordenone n.65

● **VALUTAZIONI LOTTO 1 E LOTTO 2**

Alla luce dei criteri e delle considerazioni sopra esposti, si riporta il seguente valore attribuito ai beni mobili del lotto 1 e 2:

Lotto 1:

Locale	Cat.	N.	Foto n.	Descrizione	Valutazione
EX PALESTRA	AR	12	287-89	ARREDI IN POLIRATTAN (POLTRONCINE, DIVANETTI, ECC)	€ 120,00
EX PALESTRA	AR	26	287-91	TAVOLI 80X80 VARIE ESSENZE E MATERIALI	€ 520,00
EX PALESTRA	AR	12	298	TAVOLI DOPPI 80X110	€ 300,00
EX PALESTRA	AR	9	319	TAVOLI 100X100 CON PROLUNGHE	€ 135,00
EX PALESTRA	AR	1	325	SGGIOLONE	€ 5,00
EX PALESTRA	AR	99	320-21	SEDIE IN LEGNO	€ 990,00
EX PALESTRA	AR	1	326	TAVOLO CON RIPIANO IN LISTELLI DI LEGNO E STRUTTURA IN FERRO	€ 30,00
EX PALESTRA	AR	8	327	SEDIE IN LEGNO E STRUTTURA IN FERRO (PER ESTERNI)	€ 40,00
EX PALESTRA	AR	20	330-31	SGABELLI NERI IN POLIURETANO	€ 170,00
EX PALESTRA	AR	10	332	PIANO IN VETRO OPACIZZATO 135X85	€ 300,00
EX PALESTRA	AR	10	371	BASE IN METALLO PER PIANI IN VETRO 135X85	€ 300,00
EX PALESTRA	AR	2	333	BASE OMBRELLONE ESTERNO	€ 20,00
EX PALESTRA	AT	1	334	PLANETARIA marca MINNEAPOLIS	€ 250,00
EX PALESTRA	AT	1	334	CARRELLO SU RUOTE A 2 RIPIANI APERTI	€ 10,00
EX PALESTRA	AT	1	335	PIANO COTTURA A 2 FUOCHI GAS CON MOBILE AD UNA ANTA	€ 200,00
EX PALESTRA	AT	1	336	ADDOLCITORE marca LF GROUP mod. MATIC 8 TC anno 2019	€ 180,00
EX PALESTRA	AT	1	338	FORNO MICROONDE USO DOMESTICO	€ 20,00
EX PALESTRA	AT	1	339	PIASTRA A GAS (SOMONTATA) SU MOBILE A 2 SPORTELLI	€ 1.000,00
EX PALESTRA	AT	1	341	BANCO DI LAVORO IN ACCIAIO CON CASSETTIERA	€ 150,00
EX PALESTRA	AT	22	341	VASSOI PORTAVIVANDE	€ 176,00
EX PALESTRA	AT	1	342	LAVELLO IN ACCIAIO	€ 100,00
EX PALESTRA	AT	1	342	BANCO DA LAVORO IN ACCIAIO	€ 100,00
EX PALESTRA	AT	1	343	AFFETTATRICE marca NOAW	€ 100,00
EX PALESTRA	AT	1	345	FRIGGITRICE INDUSTRIALE A DOPPIA VASCA marca ELECTROLUX	€ 1.500,00
EX PALESTRA	AT	1	346	BANCO DA LAVORO IN ACCIAIO SU RUOTE	€ 100,00
EX PALESTRA	AT	1	347	TRITACARNE DA BANCO marca AMB modello TC22 serie INOX anno '95	€ 100,00
EX PALESTRA	AT	1	350-351	PENSILE IN ACCIAIO A DUE ANTE SCORREVOLI	€ 150,00
EX PALESTRA	AT	1	352	BISTECCHIERA (VERDE)	€ 50,00
EX PALESTRA	AT	1	356	ADDOLCITORE	€ 180,00
EX PALESTRA	AT	1	357	PIASTRA A Gas SU MOBILE A 2 SPORTELLI marca ELECTROLUX	€ 1.500,00
EX PALESTRA	AT	1	359	FORNO COMBINATO air-o-steam marca ELECTROLUX	€ 2.000,00
EX PALESTRA	AT	1	360	BANCO FRIGO	€ 500,00
EX PALESTRA	AT	1	361	PENSILE IN ACCIAIO A DUE ANTE SCORREVOLI	€ 150,00
EX PALESTRA	AT	1	363	STUFA A PELLETTA marca EXTRAFLAME mod. ANASTASIA PLUS (smontata)	€ 1.800,00
EX PALESTRA	AT	2	365	ADDOLCITORE marca LF GROUP mod. MATIC 8 TC anno 2019	€ 360,00
EX PALESTRA	AT	1	366	PIANO COTTURA A 6 FUOCHI GAS CON MOBILE A TRE ANTE	€ 1.100,00
EX PALESTRA	AT	1	367-68	MACCHINA PER IL GHIACCIO marca CASTELMAC mod. N25W - N20LW	€ 300,00
EX PALESTRA	AT	1	369	LAVASTOVIGLIE marca ZANUSSI	€ 600,00
EX PALESTRA	AT	1	370	LAVABICCHIERI marca EUROWASH	€ 400,00
EX PALESTRA	AT	1	372	ARMADIO FRIGO A DUE ANTE marca ELECTROLUX	€ 700,00
EX PALESTRA	AT	3	373-74-75	ARMADIO FRIGO A 1 ANTA marca ELECTROLUX	€ 900,00
EX PALESTRA	AT	1	376	GRIGLIA PER CARNI ALLA BRACE marca PEVA	€ 1.600,00
EX PALESTRA	AT	1	379	BANCO DA LAVORO AD ANGOLO CON LAVELLO - ACCIAIO	€ 300,00
EX PALESTRA	AT	1	382	CARRELLO SU RUOTE A 2 RIPIANI APERTI	€ 30,00
EX PALESTRA	AT	1	383	CANTINETTA PER VINO A TEMPERATURA CONTROLLATA	€ 200,00
VIA CASTELLO	AT	1	271	CAPPA ASPIRANTE COMPLETA DI MOTORI	€ 1.800,00
VIA CASTELLO	AT	1	274-75	BANCO BAR COMPLETO DI: RIPIANI, CASSETTI IN TRUCIOLATI E ACCIAIO, SCOMPARTI REFRIGERATI	€ 600,00
VIA CASTELLO	AR	1	280	ARMADIETTO METALLICO DOPPIO	€ 30,00
VIA CASTELLO	AR	VARIA	281-282	SEDIE E ARREDI VARI	€ 150,00
VIA CASTELLO	AR	2	284	SCAFFALATURE LEGGERE COLOR ROSSO	€ 30,00
VIA CASTELLO	AR	3	285	PANNELLI PER DELIMITARE AREA ESTERNA	€ 50,00
TOTALE LOTTO 1					€ 22.396,00

Si allega rilievo fotografico lotto 1.

Diego Vendruscolo – G e o m e t r a
Consulenza estimativa civile ed industriale
 Albo Geometri della Provincia di Pordenone n.1341
 Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Pordenone
 Albo Periti ed Esperti CCIAA di Pordenone n.65

Lotto 2:

Locale	Cat.	N.	Foto n.	Descrizione	Ipotesi A Continuità	Ipotesi B Dismissione
VIA ROMA S.1-S.2	AR	73	385-86	SEDIE IN LEGNO CON RIVESTIMENTO IN SIMILPELLE	€ 1.200,00	€ 1.095,00
VIA ROMA S.1-S.2	AR	12	385	TAVOLI 90X90	€ 520,00	€ 420,00
VIA ROMA S.1-S.2	AR	7	386	TAVOLI 90X180	€ 350,00	€ 315,00
VIA ROMA S.1-S.2	AR	1	388	CREDENZA 5 CASSETTI + 5 ANTE	€ 120,00	€ 100,00
VIA ROMA S.1-S.2	AR	1	443	POSACENERE/CESTINO METALLICO DA ESTERNI	€ 30,00	€ 25,00
VIA ROMA S.1-S.2	AR	1	443	PORTAMENU' DA ESTERNO	€ 30,00	€ 25,00
VIA ROMA S.1-S.2	AR	1	394	TAVOLO APPOGGIO INGRESSO	€ 25,00	€ 20,00
VIA ROMA S.1-S.2	AR	1	392	CREDENZA A MURO COLOR ROSSO	€ 50,00	€ 40,00
VIA ROMA S.1-S.2	AT	1	393	ARMADIO PORTABOTTIGLIE A PARETE IN METALLO	€ 25,00	€ 20,00
VIA ROMA - BAGNO	AT	2	395	SEGGIOLONI	€ 12,00	€ 10,00
VIA ROMA - BAGNO	AT	1	395	FASCIATOIO	€ 12,00	€ 10,00
VIA ROMA	AR	1	446	BANCONE COMPLETO DI ACCESSORI ED ELETTRODOMESTICI (SPINE 4 VIE, PRODUZIONE GHIACCIO ICEMATIC, BANCO FRIGO A 2 ANTE/2 CASSETTI, SCOMPARTI VARI, CESTINO, LAVABICCHIERI, ADDOLCITORE)	€ 5.200,00	€ 4.230,00
VIA ROMA	PC	1	444	CASSA AUTOMATICA TOUCH marca RCH CON STAMPANTI	€ 1.600,00	€ 1.300,00
VIA ROMA	PC	1	403	GRUPPO DI CONTINUITA' marca APC	€ 37,00	€ 30,00
VIA ROMA	PC	VARIA	402	ROUTER, CORDLESS, CAVISTICA, ACCESSORI, ECC.	€ 37,00	€ 30,00
VIA ROMA - CUCINA	AT	1	411	BANCO LAVORAZIONI IN ACCIAIO CON LAVELLO	€ 750,00	€ 600,00
VIA ROMA - CUCINA	AT	1	412	LAVASTOVIGLIE marca ELECTROLUX	€ 600,00	€ 500,00
VIA ROMA - CUCINA	AT	1	413	MOBILE LAVELLO IN ACCIAIO	€ 500,00	€ 400,00
VIA ROMA - CUCINA	AT	1	413	BANCO DISPENSA A 2 ANTE IN ACCIAIO	€ 430,00	€ 350,00
VIA ROMA - CUCINA	AT	1	413	PENSILI AD ANTE SCORREVOLI E RIPIANI, IN ACCIAIO	€ 450,00	€ 360,00
VIA ROMA - CUCINA	AT	1	414	BANCO PREPARAZIONE ALIMENTI IN ACCIAIO	€ 250,00	€ 200,00
VIA ROMA - CUCINA	AT	1	415	FRIGGITRICE INDUSTRIALE A VASCA SINGOLA	€ 430,00	€ 350,00
VIA ROMA - CUCINA	AT	2	416-418	FRIGORIFERO marca ELECTROLUX mod. REX71FR	€ 1.800,00	€ 1.500,00
VIA ROMA - CUCINA	AT	1	420	FORNO PIZZA A GAS	€ 5.800,00	€ 4.200,00
VIA ROMA - CUCINA	AT	1	429	TAVOLO REFRIGERATO PREPARAZIONE PIZZA A 3 ANTE	€ 1.100,00	€ 900,00
VIA ROMA - CUCINA	AT	1	432	ISOLA LAVORAZIONI ALIMENTI CON MOBILE AD ANTE SCORREVOLI - ACCIAIO	€ 620,00	€ 500,00
VIA ROMA - CORRIDOIO	AR	1	437	MOBILE DI SERVIZIO	€ 60,00	€ 50,00
VIA ROMA - CORRIDOIO	AR	1	438	ARMADIETTO A DUE ANTE IN METALLO	€ 60,00	€ 50,00
VIA ROMA S.1-S.2	AR	20	442	PUNTI LUCE CILINDRICI	€ 500,00	€ 400,00
VIA ROMA S.1-S.2	AR	4	441	PUNTI LUCE ROTONDI	€ 150,00	€ 120,00
TOTALE LOTTO 2:					€ 22.748,00	€ 18.150,00

Si allega rilievo fotografico lotto 2.

● VALUTAZIONE AUTOVEICOLO

Proprietario	Utilizzatore
SMAJIC A.	STESSO
Marca	Modello
DAIHATSU	SIRION
Targa	Colore
	NERO
Immatricolazione	ID - veicolo
23/07/2023	JDAMM300S001017143
Km rilevati *	Ultima revisione
187.883	20/07/2021
Cilindrata cm ³	Potenza kW
998	51
Alimentazione/Carburante	Cambio
BENZINA	MECCANICO
Direttiva CEE	Classe (EURO)
2003/76/CE-B	EURO 4
Valutazione:	
Euro:	500,00

* km rilevati all'atto del sopralluogo o all'ultima revisione

Scheda dati amministrativi
 Scheda dati di rilievo

Rilievo a vista					
Condizioni esterne	scarso	insuff	suff	buono	ottimo
Carrozzeria	<30%	30-50%	50%	60-80%	>80%
Paraurti ant.	<30%	30-50%	50%	60-80%	>80%
Paraurti post.	<30%	30-50%	50%	60-80%	>80%
Consumabili esterni (%)	scarso	insuff	suff	buono	ottimo
Gomme anteriori	<30%	30-50%	50%	60-80%	>80%
Gomme posteriori	<30%	30-50%	50%	60-80%	>80%
Consumabili interni (%)	scarso	insuff	suff	buono	ottimo
Tappetzeria fondo	<30%	30-50%	50%	60-80%	>80%
Tappetzeria generale	<30%	30-50%	50%	60-80%	>80%
Tappetzeria bagagliaio	<30%	30-50%	50%	60-80%	>80%
Tipologia Freni	A-T	P-T	A-D	P-D	
Freni		X	X		
AT: anteriore tamburo; PT: posteriore tamburo; AD: anteriore a disco; Pd: posteriore a disco					
Annotazioni e prove (non analisi meccaniche-solo a vista)					
Nessuna prova effettuata.					

Si allega rilievo fotografico autoveicolo.

● **CONSIDERAZIONI FINALI**

Si ribadisce che i valori attribuiti sono decrescenti nel breve periodo.

Validità della stima: **6-8 mesi**.

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.

(geom. Diego Vendruscolo)

firmato digitalmente

● **ALLEGATI**

1.	RILIEVO FOTOGRAFICO (IN PROVINI) – LOTTO 1
2.	RILIEVO FOTOGRAFICO (IN PROVINI) – LOTTO 2
3.	RILIEVO FOTOGRAFICO (IN PROVINI) – AUTOVEICOLO



[1] IMG_0271_LD.JPG



[2] IMG_0274_LD.JPG



[3] IMG_0275_LD.JPG



[4] IMG_0280_LD.JPG



[5] IMG_0281_LD.JPG



[6] IMG_0282_LD.JPG



[7] IMG_0284_LD.JPG



[8] IMG_0285_LD.JPG



[9] IMG_0287_LD.JPG



[10] IMG_0289_LD.JPG



[11] IMG_0291_LD.JPG



[12] IMG_0298_LD.JPG



[13] IMG_0319_LD.JPG



[14] IMG_0320_LD.JPG



[15] IMG_0321_LD.JPG



[16] IMG_0325_LD.JPG



[17] IMG_0326_LD.JPG



[18] IMG_0327_LD.JPG



[19] IMG_0330_LD.JPG



[20] IMG_0331_LD.JPG



[21] IMG_0332_LD.JPG



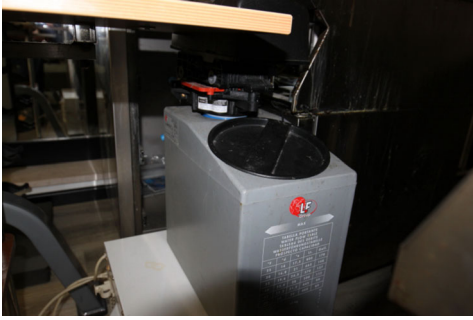
[22] IMG_0333_LD.JPG



[23] IMG_0334_LD.JPG



[24] IMG_0335_LD.JPG



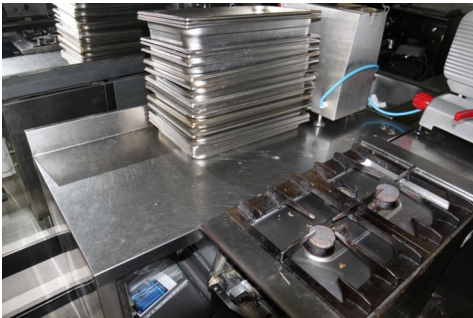
[25] IMG_0336_LD.JPG



[26] IMG_0338_LD.JPG



[27] IMG_0339_LD.JPG



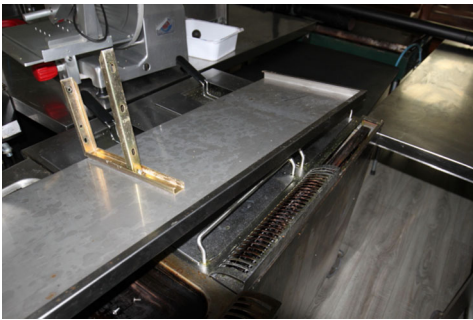
[28] IMG_0341_LD.JPG



[29] IMG_0342_LD.JPG



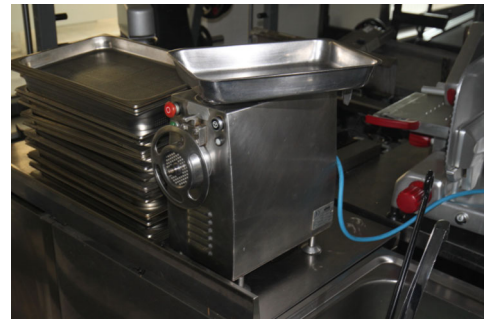
[30] IMG_0343_LD.JPG



[31] IMG_0345_LD.JPG



[32] IMG_0346_LD.JPG



[33] IMG_0347_LD.JPG



[34] IMG_0350_LD.JPG



[35] IMG_0351_LD.JPG



[36] IMG_0352_LD.JPG



[37] IMG_0356_LD.JPG



[38] IMG_0357_LD.JPG



[39] IMG_0359_LD.JPG



[40] IMG_0360_LD.JPG



[41] IMG_0361_LD.JPG



[42] IMG_0363_LD.JPG



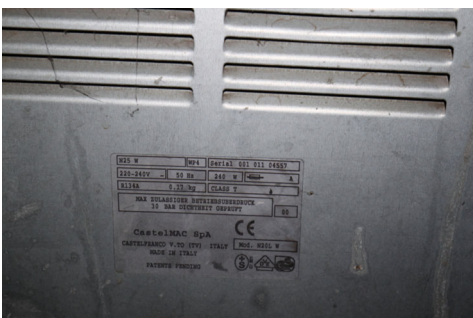
[43] IMG_0365_LD.JPG



[44] IMG_0366_LD.JPG



[45] IMG_0367_LD.JPG



[46] IMG_0368_LD.JPG



[47] IMG_0369_LD.JPG



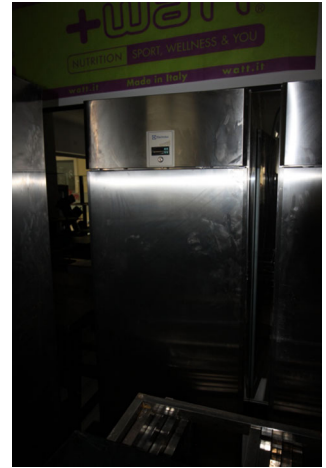
[48] IMG_0370_LD.JPG



[49] IMG_0371_LD.JPG



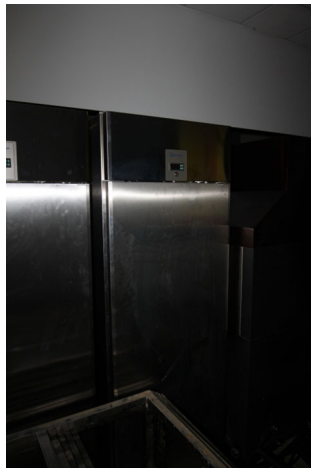
[50] IMG_0372_LD.JPG



[51] IMG_0373_LD.JPG



[52] IMG_0374_LD.JPG



[53] IMG_0375_LD.JPG



[54] IMG_0376_LD.JPG



[55] IMG_0379_LD.JPG



[56] IMG_0382_LD.JPG



[57] IMG_0383_LD.JPG



[1] IMG_0385_LD.JPG



[2] IMG_0386_LD.JPG



[3] IMG_0388_LD.JPG



[4] IMG_0392_LD.JPG



[5] IMG_0393_LD.JPG



[6] IMG_0394_LD.JPG



[7] IMG_0395_LD.JPG



[8] IMG_0402_LD.JPG



[9] IMG_0403_LD.JPG



[10] IMG_0411_LD.JPG



[11] IMG_0412_LD.JPG



[12] IMG_0413_LD.JPG



[13] IMG_0414_LD.JPG



[14] IMG_0415_LD.JPG



[15] IMG_0416_LD.JPG



[16] IMG_0418_LD.JPG



[17] IMG_0420_LD.JPG



[18] IMG_0429_LD.JPG



[19] IMG_0432_LD.JPG



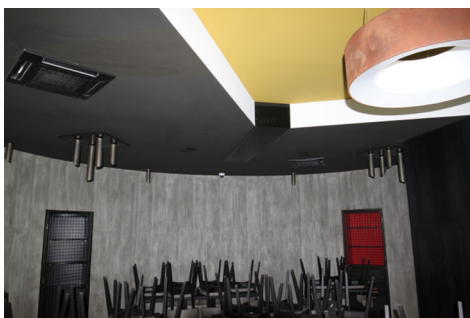
[20] IMG_0437_LD.JPG



[21] IMG_0438_LD.JPG



[22] IMG_0441_LD.JPG



[23] IMG_0442_LD.JPG



[24] IMG_0443_LD.JPG



[25] IMG_0444_LD.JPG



[26] IMG_0446_LD.JPG

