

**PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO  
ex Art. 161 e ss. L.F.**

**– MUNDO MACHINERY SRL IN LIQUIDAZIONE –**

**con Sede in Fuiplano Valle Imagna (BG)**

**LIQUIDATORE: Dottor MARCO BAGNI**

**ELABORATO TECNICO PERITALE**

Tecnico incaricato: Arch. Giampietro Gavazzeni  
Iscritto all'Albo della Provincia di Bergamo al n°1027  
Iscritto all'Albo del Tribunale di Bergamo  
C.F. GVZ GPT 60D26 A794F – P.I. 02078150162

Con studio in Bergamo V.le Papa Giovanni XXIII° n°30  
Telefono: 035/24.08.84

email: [arch.gavazzeni@libero.it](mailto:arch.gavazzeni@libero.it)  
PEC. [giampietro.gavazzeni@archiworldpec.it](mailto:giampietro.gavazzeni@archiworldpec.it)

## RIEPILOGO VALORE DEI BENI

### 1. BENI IMMOBILI

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| <b>CAPANNONE A</b> | € 432.000,00          |
| <b>CAPANNONE B</b> | € 65.500,00           |
| <b>CAPANNONE C</b> | € <u>888.500,00</u>   |
| <b>TOTALE</b>      | <b>€ 1.386.000,00</b> |

### 2. BENI MOBILI

Beni presso la sede operativa di Zanica (BG) via Crema 8

|   |                    |
|---|--------------------|
| Lotto 01: MOBILI D'UFFICIO                    | € 14.377,50        |
| Lotto 02: AUTOVETTURE AUTOCARRI               | € 7.250,00         |
| Lotto 03: IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO         | € 80,00            |
| Lotto 04: MACCHINE UTENSILI                   | € 10.702,66        |
| Lotto 05: SCAFFALI- ARMADI- BANCHI - CARRELLI | € <u>42.000,00</u> |
| <b>TOTALE</b>                                 | <b>€ 74.410,16</b> |

**. INCARICO**

Il sottoscritto Architetto Giampietro Gavazzeni, nato a Bergamo il 26/04/1960, libero professionista iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bergamo al n°1027, veniva nominato, dal liquidatore Dottor Marco Bagni, quale perito per la valutazione dei beni mobili ed immobili di proprietà della Società **MUNDO MACHINERY SRL IN LIQUIDAZIONE**, di seguito lo scrivente procederà, in primo luogo, all'analisi ed alla valutazione dei beni immobili a cui farà seguito la valutazione dei beni mobili.

**A) BENI IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE**

Trattasi di numero tre capannoni attigui, con palazzina uffici ed area di pertinenza, immobili ubicati in Zanica (BG) via Crema 8.

**1. IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo

- Territorio Servizi Catastali -

Fabbricati siti nel Comune di Zanica (M147) provincia di Bergamo via Crema

-Catasto Fabbricati-

|                                    |                 |                        |                                   |
|------------------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------------------|
| Foglio <b>14</b> Part. <b>5567</b> | sub. <b>1</b>   | Cat. <b>F/1</b>        | Cons. <b>870 mq</b>               |
| Foglio <b>14</b> Part. <b>2783</b> | sub. <b>3</b>   | Cat. <b>D/7</b>        | R.C. <b>€ 8.670,00</b>            |
| Foglio <b>14</b> Part. <b>5567</b> | sub. <b>704</b> | Cat. <b>D/7</b>        | R.C. <b>€ 16.500,00</b>           |
| Foglio <b>11</b> Part. <b>468</b>  | sub. <b>13</b>  | Cat. <b>C/3</b>        | Cl. <b>2</b> Cons. <b>416 mq.</b> |
| Sup. Catastale <b>mq 438</b>       |                 | R.C. <b>€ 1.503,92</b> |                                   |

Intestazione MUNDO MACHINERY s.r.l. con sede in Fuipiano Valle Imagna (BG)

C.F. 00966030165. Diritto di proprietà per 1/1

- Dalle schede allegate si evidenzia la conformità allo stato di fatto dei luoghi, ad esclusione di diversa distribuzione di alcuni spazi interni e al posizionamento delle aperture interne che mettono in comunicazione le varie unità

## **2. DESCRIZIONE DEI BENI**

Trattasi di complesso immobiliare a destinazione artigianale composto da n. 3 capannoni, palazzina uffici su due piani, edifici di servizio (mensa, spogliatoi, locali tecnici) e aree di pertinenza completamente asfaltate e carrabili, le varie unità immobiliari sono state realizzate in più fasi in un arco di tempo che va dalla fine degli anni '70 alla fine degli anni '80 del secolo scorso.

Per questioni di comodità le unità vengono così identificate e suddivise:

- 1) **capannone A** identificato catastalmente alla Part. n° 2783 sub. 3
- 2) **capannone B** identificato catastalmente alla Part. n° 468 sub. 13
- 3) **capannone C** identificato catastalmente alla Part. n°5567 sub. 704

### **2.1. Finiture.**

**Capannone A**, con area di pertinenza completamente asfaltata e carrabile, realizzato con nove campate doppie che formano due unità distinte ed indipendenti (attualmente, una delle, è locata alla società con regolare contratto d'affitto) la struttura portante verticale è prefabbricata, pilastri con mensole per carroponete, tetto piano in c.a. gettato in opera con inserimento di lucernari, tamponamenti esterni realizzati con blocchetti in cls, serramenti esterni a nastro in ferro e vetro, pavimentazione in lisciata di cemento, portoni carrali, con porta per accesso pedonale, in alluminio del tipo sandwich coibentati.

I locali di servizio, esterni al capannone, sono in muratura portante realizzata in opera, comprendenti servizi igienici, spogliatoi, mensa e locale tecnico al piano primo accessibile con scala esterna in ferro, serramenti esterni in alluminio preverniciato con vetrocamera, internamente vi sono finiture di discreta qualità, pavimenti e rivestimenti in ceramica, porte in alluminio preverniciato con pannellatura in pvc, i locali sono dotati di impianti elettrici, idrosanitari di riscaldamento e la mensa è dotata di impianto di raffrescamento.

Lo stato di conservazione e manutenzione è discreto, si evidenziano all'interno dei capannoni fenomeni abbastanza diffusi di infiltrazione d'acqua dal tetto, situazioni createsi per fessurazioni e rottura della guaina impermeabilizzante, notevolmente lesionata, posta in opera sulla copertura. la \_\_\_\_\_ ha richiesto, ad una ditta specializzata, un preventivo di costo per la sostituzione della guaina (vedi allegato).

**Capannone B**, con area di pertinenza e servizi igienici interni, realizzato con struttura portante in c.a. gettato in opera, tetto a falda inclinata con copertura in lastre di "eternit" con presenza di amianto, murature di tamponamento esterne ed interne in blocchetti di cls, controsoffittatura in doghe di alluminio, finestratura esterna a nastro in U glass, portoni scorrevoli in ferro e vetro, pavimento in lisciata di cemento.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto, attualmente viene utilizzato come magazzino/deposito, si evidenziano fenomeni di infiltrazione d'acqua dalla copertura, a tal proposito la \_\_\_\_\_ ha richiesto, ad una ditta specializzata, un preventivo di costo per la sostituzione e bonifica delle lastre di eternit, con la posa in opera di nuova copertura costituita da pannelli in lamiera grecata preverniciata e coibentata (vedi allegato).

L'unità è accatastata come D/7

**Capannone C**, con area di pertinenza e palazzina uffici disposta su due piani.

Il capannone è stato realizzato con struttura portante prefabbricata, pilastri con mensole per carroponte, travi e tegoli prefabbricati con inserimento di lucernari zenitali, pannelli perimetrali di chiusura prefabbricati con finitura in ghiaietto slavato, aperture esterne in alluminio preverniciato con portoni sezionali del tipo sandwich, pavimentazione interna in lisciata di cemento, il grado di manutenzione e conservazione è discreto, si evidenziano infiltrazioni d'acqua dalla copertura abbastanza diffuse.

La palazzina uffici composta da un piano terra, parte in quota con il capannone dove trovano ubicazione i magazzini e gli uffici tecnici, e parte ad una quota superiore (circa cm. 130) dove troviamo l'ingresso, la reception, la segreteria, i servizi igienici e gli uffici commerciali con la scala di collegamento agli uffici del piano primo.

L'edificio realizzato in aderenza al capannone si presenta con struttura portante in c.a. gettato in opera, solai in laterocemento, tetto piano con guaina impermeabilizzante, la facciata esterna è rivestita al piano primo con lastre in marmo, pluviali in acciaio inox così come le inferriate messe a protezione dei serramenti al piano terra, serramenti esterni in alluminio preverniciato e vetrocamera, le finiture interne sono di buona qualità, pavimenti in ceramica e/o granito, rivestimenti in ceramica, porte interne in legno tamburato, tutti i locali sono riscaldati e raffrescati.

Lo stato di manutenzione e conservazione è da definirsi in linea di massima discreto/buono, come per le altre unità, al piano primo vi sono infiltrazioni d'acqua dal tetto.

### **3. PROVENIENZA – VINCOLI E ONERI GIURIDICI**

I beni di cui trattasi sono stati edificati sull'area acquistata dalla non essendo stato fornito alcun atto non è possibile risalire ad eventuali servitù e/o vincoli attualmente in essere.

#### **3.1 CONTRATTI DI LOCAZIONE**

I capannoni oggetto di perizia attualmente sono stati affittati alle seguenti società:

- a) Contratto di locazione capannone A stipulato con la  
con regolare contratto d'affitto della durata di anni sei a partire dal giorno 04/04/2018 sino al giorno 31/03/2024, alla scadenza di tale periodo, il contratto si rinnoverà per anni sei, salvo disdetta da una delle parti.

#### Canone

Il canone annuo, attualmente è di € 18.000,00

- b) Contratto di Affitto di Azienda capannoni B e C stipulato con la  
con regolare contratto d'affitto della durata di anni dieci a  
partire dal giorno 22/10/2015, il contratto si rinnoverà per altri cinque anni,  
salvo disdetta da una delle parti.

Canone

Il canone annuo di è € 240.000,00, da corrispondere a mezzo di n. 12 rate  
mensili di € 20.000,00

**4. UBICAZIONE:**

Le unità immobiliari oggetto della presente perizia sono ubicate in zona periferica con destinazione industriale/artigianale prospiciente la strada statale n. 591 (via Crema) che da Bergamo porta a Crema, è ben posizionata, in una zona molto favorevole dal punto di vista dei collegamenti I su gomma, a circa tre km. dal casello autostradale di Seriate (Autostrada A4MI – VE) E A quattro Km. da Bergamo e dall'aeroporto di Orio al Serio.

Nella zona sono presenti vari capannoni con destinazione Artigianale/industriale e commerciale, in tempi normali la zona era molto appetibile e i valori dei capannoni erano relativamente alti, con i primi segnali della crisi economica iniziati nel 2010 e con la recente crisi dovuta alla pandemia la zona ha subito un sensibile deprezzamento dei valori, oggi troviamo, a poca distanza, capannoni, anche di recente realizzazione, invenduti e vuoti evidenziano di fatto un mercato immobiliare in forte stagnazione.





## 5. AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Dalla documentazione fornita, si deduce che gli immobili sono stati realizzati ed ampliati in forza dei seguenti permessi edilizi rilasciati dal Comune di Zanica:

- CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO n° 5122 Pro. Gen. 5122 n° 117 Reg. Costruzioni rilasciata dal Comune di Zanica in data 24.12.1987 per costruzione capannone artigianale
- CONCESSIONE EDILIZIA CON CONTRIBUTO n° 1355 Pro. Gen. 21 n° 117 Reg. Costruzioni rilasciata dal Comune di Zanica in data 21.04.1989 per variante alla concessione edilizia n° 5122 del 24.12.1987
- CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA Prot. Gen. N. 6461 n° 00118/989 rilasciata dal Comune di Zanica in data 24/11/1989. Per variante alla C.E. per costruzione capannone artigianale.

### CERTIFICATI DI AGIBILITA'

- Certificato di agibilità Prot. 263 del 18.01.1985
- Certificato di agibilità rilasciata in data 19.12.1989
- Certificato di agibilità rilasciata in data 04.05.1990
- Certificato di agibilità rilasciata in data 31.12.1990
- Certificato di agibilità rilasciata in data 29.05.1992



Note: Non è stato possibile determinare la regolarità urbanistica allo stato di fatto, in quanto non sono stati forniti gli elaborati grafici allegati alle sopracitate autorizzazioni.

Si precisa che le tettoie all'interno dell'area sono prive di autorizzazione.

## **6. ISPEZIONE IPOTECARIA**

**a.** Nota di iscrizione del 02/02/2017 Reg. Part. 764 Reg. Gen. 4609

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO

REPERTORIO 70007 DEL 22/12/2005

Ipoteca Giudiziale

Beni identificati alle particelle : sub. 468– sub 13 Part. 5567 sub 1 –Part. 5567 sub. 704 – Part. 468 sub. 3 –

A favore di

Contro:

Derivante da: 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Per un totale di

**b.** Nota di iscrizione del 01/06/2017 Reg. Part. 4229 Reg. Gen. 24333

Pubblico ufficiale

REPERTORIO 1755/1917 DEL 07/05/2004

Ipoteca conc. Amministrativa/riscossione

Beni identificati alle part.:5567 sub.1-468 sub.3 - 2783 - 468 sub.13 -5567sub. 704

A favore di

Contro: .....

Derivante da: 0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

Per un totale di €

**8. DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE**

La consistenza immobiliare è considerata come superficie lorda commerciale, nelle tabelle di seguito riportate viene descritta la consistenza di ogni singola unità interessata dalla relazione di stima, la superficie commerciale dell'immobile è formata dall'intera superficie lorda dei locali principali (superficie produttiva, servizi igienici spogliatoi, mensa), compreso i muri perimetrali misurati al 100% e i muri di divisione al 50%, per i locali di servizio (locali tecnici) il 50% della superficie lorda, per balconi e terrazzi vista la destinazione non residenziale, il 20% della superficie netta calpestabile

N.B. le superfici sono state ricavate da elaborati grafici in possesso alla proprietà.

| <b>CONSISTENZA CAPANNONE A (PART. 2783 Sub. 3)</b> |                     |                   |               |                        |
|--|---------------------|-------------------|---------------|------------------------|
| <b>PIANO</b>                                       | <b>DESTINAZIONE</b> | <b>SUP. LORDA</b> | <b>COEFF.</b> | <b>SUP.COMM. LORDA</b> |
| terra  | capannone           | 1230,00           | 1,00          | 1230,00                |
|  | spogliatoi/wc       | 41,00             | 1,00          | 41,00                  |
|  | mensa/spogliatoi    | 100,00            | 1,00          | 100,00                 |
| primo  | locale caldaia      | 24,00             | 0,50          | 12,00                  |
|  | terrazza            | 75,00             | 0,20          | 15,00                  |
| terra  | are di pertinenza   | 400,00            | 1,00          | 400,00                 |

| <b>CONSISTENZA CAPANNONE B (PART.2783)</b> |                     |                   |               |        |
|--|---------------------|-------------------|---------------|--------|
| <b>PIANO</b>                               | <b>DESTINAZIONE</b> | <b>SUP. LORDA</b> | <b>COEFF.</b> |        |
| terra                                      | capannone           | 416,00            | 1,00          | 416,00 |
|  | area di pertinenza  | 350,00            | 1,00          | 350,00 |

| <b>CONSISTENZA CAPANNONE C (PART. 5567 SUB. 704)</b> |                     |                   |               |                        |
|--|---------------------|-------------------|---------------|------------------------|
| <b>PIANO</b>   | <b>DESTINAZIONE</b> | <b>SUP. LORDA</b> | <b>COEFF.</b> | <b>SUP.COMM. LORDA</b> |
| terra  | capannone           | 1250,00           | 1,00          | 1250,00                |
|  | magazzini           | 208,00            | 1,00          | 208,00                 |
|  | uffici/servizi      | 197,00            | 1,00          | 197,00                 |
| primo  | uffici/servizi      | 360,00            | 1,00          | 360,00                 |
|  | terrazza            | 102,00            | 0,20          | 20,40                  |
| terra  | are di pertinenza   | 1270,00           | 1,00          | 1270,00                |

## **9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA**

### **9.1 CRITERIO DI STIMA**

Il valore dei beni è stato individuato mediante l'analisi del valore di libero mercato relativo a unità immobiliari similari ubicate nella zona, tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche sopra descritte e della particolare situazione del mercato immobiliare.

In particolare sono state prese in esame le seguenti caratteristiche:

- \* ubicazione degli immobili in relazione alle principali vie di comunicazione esistenti e alla distanza dal centro abitato;
- \* condizioni di manutenzione e conservazione sia delle unità immobiliari in esame, sia dei fabbricati di cui esse fanno parte;
- \* stato di ultimazione dei lavori e delle forniture;
- \* regolarità urbanistica e catastale
- \* utilizzazione ed occupazione dei beni;
- \* dimensioni e superfici di vendita commerciali disponibili;
- \* presenza di parti comuni condominiali indivise servitù di fatto apparenti e non;
- \* situazione attuale di mercato,

Si precisa che la valutazione viene eseguita in regime di libero mercato, senza alcun vincolo, con gli immobili stimati liberi da persone e cose.

Per quanto attiene il valore dei carriponte la loro valutazione viene inserita nei beni mobili

I beni, oggetto di valutazione, rientrano in zona di medio interesse commerciale;

punto di partenza ai fini della stima è stato l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia di Territorio che, per i beni ubicati in Zanica (BG) ricadenti in fascia extraurbana, suggerisce i seguenti valori unitari di riferimento (aggiornati al secondo semestre 2021):

Capannoni industriali in stato di conservazione normale €/mq. 400,00 - 700,00  
Uffici in stato di manutenzione normale €/mq. 1.100,00 - 1.300,00

Secondo l'OMI il valore unitario deve essere individuato in questo intervallo tenuto conto della ubicazione, della vetustà, dello stato di manutenzione e conservazione;

per quanto attiene i valori degli uffici, l'OMI fa riferimento ad uffici specifici e non di pertinenza ai capannoni industriali, nel nostro caso gli uffici sono parte integrante del capannone e non possono essere disgiunti da esso, di conseguenza il valore va ulteriormente a ridursi con un abbattimento di circa il 50% del valore.

Dal Listino dei Prezzi degli Immobili della Provincia di Bergamo N. 27 del 2021 edito dalla Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, per i capannoni ricadenti in provincia di Zanica di medio interesse commerciale indica la seguente forbice di valori tra il prezzo del nuovo e dell'usato:

Minimo €/mq. 400,00 - Massimo €/mq. 700,00

I valori sono riferiti ad immobili con destinazione d'uso artigianale ed industriale di media dimensione.

Sono state effettuate, inoltre, indagini di mercato presso agenzie immobiliari della zona, sono stati rilevati valori unitari di mercato per capannoni industriali pari a:

Minimo €/mq. 400,00 - Massimo €/mq. 600,00

inferiori a quelli riportati dall'OMI e sostanzialmente in linea con i valori del Listino dei Prezzi degli Immobili della Provincia di Bergamo e, che comunque tengono in considerazione la congiuntura temporale che ha visto aggravarsi la situazione di crisi del mercato immobiliare civile ma soprattutto industriale ormai in stagnazione da vari anni.

I valori espressi dalle agenzie immobiliari tengono in conto le aree di pertinenza ai capannoni, piazzali di manovra e parcheggio che, viste le superfici (circa mq. 3.400,00) e le particolarità intrinseche ed estrinseche sopraesposte, nella presente stima vengono valutate con valori unitari propri.

I valori unitari usati per determinare il valore commerciale dei beni in oggetto, visto quanto sopra citato, sono i seguenti:

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Capannoni A – B - magazzini | €/mq. 400,00 ; |
| Capannoni C                 | €/mq. 460,00 ; |
| Uffici di pertinenza        | €/mq. 560,00 ; |
| Aree di pertinenza          | €/mq. 50,00 ;  |

### 9.3 VALUTAZIONI

Di seguito lo scrivente, dopo attento esame di quanto sopra evidenziato, ritiene che il più probabile valore di mercato delle proprietà in oggetto sia :

#### CAPANNONE A (PART. 468 SUB. 1)

| DESTINAZIONE D'USO |                    | Superficie commerciale | Valore unitario | VALORE TOTALE     |
|--------------------|--------------------|------------------------|-----------------|-------------------|
| PIANO              | descrizione        | mq.                    | €/mq            | €                 |
| Terra              | Produttivo         | 1230                   | 400,00          | 492.000,00        |
|                    | Spogliatoi/WC      | 41                     | 400,00          | 16.400,00         |
|                    | Mensa/Spogliatoi   | 100,00                 | 400,00          | 40.000,00         |
| Primo              | Locale, caldaia    | 12,00                  | 400,00          | 4.800,00          |
|                    | Terrazza           | 15,00                  | 400,00          | 6.000,00          |
| Terra              | Area di pertinenza | 400,0                  | 50,00           | 20.000,00         |
| <b>TOTALE</b>      |                    |                        |                 | <b>579.200,00</b> |

N.B. come sopra evidenziato il capannone presenta delle infiltrazioni nella copertura che richiede opere di sistemazione per un costo complessivo pari ad € 65.690,00 (come da offerta della in allegato);

a cui si dovranno aggiungere maggiori costi per pratiche comunali, redazione di PSC e direzione lavori per un importo di € 5.800,00 (vedi offerta Ing. Alberto Micheli in allegato).

Il costo totale della sistemazione della copertura è il seguente:

$$€ 65.690,00 + € 5.800,00 = € 71.490,00$$

Tali costi costituiscono un minor valore dell'unità immobiliare e ne vengono detratti; da cui si avrà la seguente valutazione:

$$€ 579.200,00 - € 71.490,00 = \underline{\underline{€ 507.710,00}}$$

### **CAPANNONE B (PART. 2783)**

| DESTINAZIONE D'USO |                    | Superficie commerciale | Valore unitario | VALORE TOTALE     |
|--------------------|--------------------|------------------------|-----------------|-------------------|
| PIANO              | descrizione        | mq.                    | €/mq            | €                 |
| Terra              | Magazzino/Deposito | 416                    | 400,00          | 166.400,00        |
|                    | Area di pertinenza | 350                    | 50,00           | 17.500,00         |
| <b>TOTALE</b>      |                    |                        |                 | <b>183.900,00</b> |

N.B. come sopra evidenziato il capannone B presenta copertura realizzata con lastre in "eternit" con presenza di amianto, ha commissionato un intervento di bonifica con la posa di una nuova copertura costituita da pannelli in lamiera grecata preverniciata e coibentata con un costo complessivo delle opere pari ad € 99.620,00 (come da offerta della : in allegato) a cui si dovranno aggiungere maggiori costi per pratiche comunali, redazione di PSC, per un importo di € 7.300,00 (vedi offerta in allegato). costo totale della sostituzione e bonifica della copertura in "eternit" è il seguente:

$$€ 99.620,00 + € 7.300,00 = € 106.920,00$$

Tali costi costituiscono un minor valore dell'unità immobiliare e ne vengono detratti da cui si avrà la seguente valutazione:

$$€ 183.900,00 - € 106.920,00 = \underline{\underline{€ 76.980,00}}$$

### **CAPANNONE C (PART. 5567 SUB. 704)**

| DESTINAZIONE D'USO |                    | Superficie commerciale | Valore unitario | VALORE TOTALE       |
|--------------------|--------------------|------------------------|-----------------|---------------------|
| PIANO              | descrizione        | mq.                    | €/mq            | €                   |
| Terra              | Produttivo         | 1250,00                | 460,00          | 575.000,00          |
|                    | Magazzini          | 208,00                 | 400,00          | 83.200,00           |
|                    | Uffici/servizi     | 197,00                 | 560,00          | 110.320,00          |
| Primo              | Locale, caldaia    | 360,00                 | 560,00          | 201.600,00          |
|                    | Terrazza           | 20,40                  | 560,00          | 11.424,00           |
| Terra              | Area di pertinenza | 1270,0                 | 50,00           | 63.500,00           |
| <b>TOTALE</b>      |                    |                        |                 | <b>1.045.044,00</b> |

#### RIEPILOGO

CAPANNONE A Part. 468 Sub. 3 € 507.710,00,

CAPANNONE B Part. 468 Sub. 13 € 76.980,00

CAPANNONE C Part. 5567 Sub. 704 € 1.045.044,00

**TOTALE € 1.629.734,00**

Si arrotonda ad **€ 1.630.000,00** ( euro unmilionesecientotrentamila/00)

N.B. non sono state valutate le tettoie e tutti i manufatti privi di Autorizzazione Edilizia che dovranno essere regolarizzati con autorizzazione in sanatoria e

accatastati, o completamente rimossi, prima dell' eventuale vendita, con costi da valutare

**VALORE DI PRONTO REALIZZO.**

E' stato richiesto, inoltre, la determinazione di un valore di pronto realizzo, cioè di determinare un valore commerciale che possa permettere la vendita dell'intera proprietà in un arco di tempo di circa sei/otto mesi, questo comporta rendere appetibili sul mercato i beni costituenti l'intera proprietà ; per far questo si deve procedere ad un deprezzamento del valore di stima della proprietà, che nel caso specifico (capannoni industriali) è di circa il 15% da cui:

CAPANNONE A

€ 507.710,00 x (-0,15) = € 431.553,50 si arrotonda € 432.000,00

CAPANNONE B

€ 76.980,00 x (-0,15) = € 65.433,00 si arrotonda € 65.500,00

CAPANNONE C

€ 1.045.044,00 x (-0,15) = € 888.287,40 si arrotonda € 888.500,00

TOTALE € 1.386.000,00

**€ 1.386.000,00** ( euro unmillionetrecentoottantasemila/00)



## **B) BENI MOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE**

### **Premessa**

La valutazione dei beni mobili, di proprietà della ditta MUNDO MACHINERY SRL IN LIQUIDAZIONE presenti nei capannoni e nella palazzina uffici sede della società, il tutto ubicato nel Comune di Zanica in Via Crema, 8 prende in esame le attrezzature, gli impianti e tutto ciò che necessita allo svolgimento dell'attività di produzione e manutenzione di macchinari tessili.

A questo scopo il sottoscritto ha effettuato alcuni sopralluoghi presso gli edifici che ospitano la ditta, alla presenza della \_\_\_\_\_ per prendere visione dei beni mobili, ha eseguito i controlli del caso ed un rilievo fotografico delle attrezzature più significative.

La relazione prende in esame i beni mobili strumentali, di controllo, gli impianti, i mobili, gli arredi e le attrezzature per gli uffici nonché le attrezzature presenti all'interno dei capannoni in cui si svolge l'attività.

### **1. DESCRIZIONE SOMMARIA ATTIVITA' SVOLTA**

La MUNDO MACHINERY IN LIQUIDAZIONE SRL sede in Zanica Via Crema, 8 è un'azienda che progetta e produce macchinari tessili di nobilitazione personalizzati in particolar modo per la verifica, il taglio e l'imballo di tessuti ed articoli tecnici, di cui ne cura la manutenzione e l'assistenza post vendita.

La linea di produzione si sviluppa in:

- a. **progettazione**, questa viene svolta presso gli uffici tecnici presenti all'interno dell'azienda, in particolare ufficio tecnico di progettazione, ufficio meccanico e ufficio programmatori;
- b. **produzione**, la produzione dei vari pezzi meccanici che costituiscono i macchinari, viene effettuata presso aziende esterne, ad esclusione degli impianti elettrici e dei quadri di comando e controllo che vengono

prodotti all'interno dell'azienda (ufficio impianti elettrici, ufficio quadri elettrici e cablaggi);

- c. **assemblaggio**, i vari componenti dei macchinari vengono assemblati all'interno dell'azienda, sino ad ottenere il macchinario finito e funzionante;
- d. **verifica e certificazione**, all'interno dell'azienda il macchinario funzionante viene sottoposto a verifiche con la conseguente certificazione, la nuova macchina verrà installata presso la ditta acquirente ed inserita nel ciclo produttivo dai tecnici della Mundo Machinery;
- e. **manutenzione ed assistenza post vendita**, la manutenzione dei macchinari prodotti non avviene solo presso le ditte acquirenti ma parte di esse vengono svolte presso l'officina della Mundo Machinery

## 2. CRITERI DI STIMA

I beni strumentali di proprietà, costituiti da attrezzature per lo svolgimento dell'attività di produzione, assemblaggio e manutenzione, riguardano beni già in uso, non nuovi, al momento del sopralluogo l'attività produttiva era in corso.

Vi sono molteplici criteri finalizzati all'individuazione ed attribuzione di un valore economico di mercato di questi beni, sicuramente il loro valore maggiore si verifica nel momento in cui le attrezzature e i materiali di consumo rimangono all'interno della ditta, cioè quando ne permane il loro uso per il prosieguo del ciclo produttivo, contrariamente, immettendo tali beni nel circuito dell'usato, questi ne subiscono un forte deprezzamento ed in alcuni casi, vista la loro vetustà e lo stato di uso non hanno alcun valore, anzi rappresentano un costo da sostenere per il loro smaltimento.

Nello specifico, la valutazione dei beni è stata compiuta attribuendo, i valori riscontrati nel mercato dell'usato contattando ditte ed operatori del settore,

tenendo conto della loro vetustà, del grado di usura, della manutenzione e comunque del loro attuale uso.

Le valutazioni espresse in perizia si riferiscono a valori IVA esclusa.

L' inventario dei beni è costituito da n. 5 lotti dove, per ciascun bene, compaiono: l'ubicazione la descrizione del bene, la ditta costruttrice (se rilevabile), la quantità il valore unitario e complessivo, inoltre si è provveduto, per una maggiore identificazione del bene, ad inserire un'ulteriore elenco dei lotti (vedi allegato) con descrizione data di produzione (dove possibile) e il rilievo fotografico dello stato di fatto dei beni più significativi.

Si precisa inoltre che all'interno dei capannoni vi sono macchine utensili quali frese, torni saldatrici, trapani non funzionanti da tempo ed utensili, che non hanno alcun valore, sono da rottamare, e prive di ogni valore.

### **3. DESCRIZIONE DEI LOTTI**

#### **Lotto 01 MOBILI D'UFFICIO**

Il giudizio di stima relativo al lotto dei mobili d'ufficio deriva da una analisi quantitativa e di qualità dei singoli arredi presenti negli uffici, tenendo ben presente comunque la loro vetustà e che alcuni mobili sono stati realizzati su misura, come, per esempio, le armadiature realizzate come pareti mobili per la formazione dei vari uffici al piano primo.

#### **Lotto 02 AUTOVETTURE – AUTOCARRI**

Per quanto attiene la valutazione degli autoveicoli, questa è stata effettuata tramite il listino "Eurotax" alla vendita e tramite la consulenza con venditori e meccanici di fiducia.

#### **Lotto 03 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO**

Il lotto esprime un valore minimo in quanto è costituito da un impianto di condizionamento costituito da uno split interno (ufficio n 31) al piano terra con unità esterna di vecchia data e da un condizionatore portatile.

#### **Lotto 04   MACCHINE UTENSILI**

Si tratta sostanzialmente di:

- macchine utensili per la lavorazione di manufatti grezzi o parzialmente lavorati, quali torni e frese, in uso quando la produzione avveniva all'interno della società, attualmente funzionanti ed in discreto stato di manutenzione e comunque datati.
- attrezzatura leggera, mole, trapani a bandiera, sabbiatrici, segatrici, attualmente in uso
- mezzi di movimento, muletto per il movimento interno dei materiali, attualmente in uso
- carriponte funzionanti ed attualmente in uso, comunque datati.

In generale i macchinari e le attrezzature sono abbastanza datati comunque in discreto stato di manutenzione.

Alcuni macchinari sono provvisti di certificazione e di anno di produzione, per le macchine prive di marchio di certificazione non è stato reperito alcun libretto o documentazione comprovante la rispondenza alla normativa vigente.

#### **Lotto 05   SCAFFALATURE – ARMADI – BANCHI – CARRELLI**

Comprende scaffalature in metallo di varie dimensioni compreso un soppalco realizzato all'interno del capannone C, le scaffalature sono state valorizzate al metro lineare;

banchi attrezzati da lavoro, armadiature e cassettiere da officina, carrelli di vario genere, alcuni realizzati per il lavoro specifico da officina attualmente non utilizzati.

**4. DETERMINAZIONE DEL VALORE DEI LOTTI****LOTTO 01 MOBILI D'UFFICIO**

| <b>Quantità nr.</b> | <b>DESCRIZIONE</b>   | <b>VALORE UNITARIO €</b> | <b>VALORE DI STIMA €</b> |
|---------------------|--|--------------------------|--------------------------|
|                     | <b>UFFICIO PROGRAMMATORI<br/>EX SALA ATTESA N. 26</b>  |                          |                          |
| 3                   | SCRIVANIE cm. 75 x cm 180  | 40,00                    | 120,00                   |
| 3                   | SEDIE GIREVOLI IN TESSUTO  | 20,00                    | 60,00                    |
| 6                   | CASSETTIERE cm. 45 x cm. 60 h. cm. 62  | 40,00                    | 240,00                   |
| 1                   | ARMADIO con vetrina cm. 40 x cm. 244 x h cm. 195<br>6 ante basse 2 ante in vetro due vani a giorno   | 100,00                   | 100,00                   |
| 1                   | SCAFFALE IN METALLO cm. 60 x cm. 70 h cm. 200  | 15,00                    | 15,00                    |
|                     |  | <b>SOMMANO</b>           | <b>535,00</b>            |
|                     | <b>UFFICIO TECNICO MECCANICO N. 31</b>   |                          |                          |
| 4                   | SCRIVANIE cm. 90 x cm. 180   | 40,00                    | 160,00                   |
| 3                   | SCRIVANIE cm. 90 x cm. 160   | 35,00                    | 105,00                   |
| 7                   | SEDIE GIREVOLI IN TESSUTO  | 20,00                    | 140,00                   |
| 1                   | SEDIA  | 10,00                    | 10,00                    |
| 3                   | MENSOLONI (PIANI APPOGGIO) cm. 30 x cm. 300  | 15,00                    | 45,00                    |
| 6                   | MENSOLE cm. 35 x cm. 300   | 10,00                    | 60,00                    |
| 1                   | ARMADIO CON 6 ANTE cm. 45 x cm. 180 h cm 220   | 110,00                   | 110,00                   |
| 8                   | CASSETTIERE cm. 45 x cm. 60 h cm. 62   | 30                       | 240,00                   |
| 1                   | MOBILE CON PIANO ARROTONDATO E BANCALINA<br>cm. 160 X cm. 160 H cm. 110  | 70,00                    | 70,00                    |
|                     |  | <b>SOMMANO</b>           | <b>940,00</b>            |
|                     | <b>LABORATORIO</b>   |                          |                          |
| 1                   | BOX PREFABBRICATO PER INTERNI AD USO<br>UFFICIO cm. 300 x cm. 350 h cm. 290<br>REALIZZATO CON STRUTTURA PORTANTE IN<br>ALLUMINIO CON PANNELLI DI CHIUSURA IN<br>BILAMINATO E VETRO.<br>VALORIZZATO AD € /mq. 30,00<br>(m. 3.50 x mq. 3,00 = mq. 10,50) | 315,00                   | 315,00                   |

MUNDO MACHINERY SRL IN LIQUIDAZIONE

|    |   |                |               |
|----|---|----------------|---------------|
| 1  | MOBILE BASSO 6 ANTE cm. 44 x cm. 250 h cm. 127                          | 40,00          | 40,00         |
| 1  | SCAFFALE IN APPOGGIO cm. 30 x cm. 300 h cm. 39                          | Nessun valore  |               |
| 1  | SCRIVANIA COMPOSTA DA TRE ELEMENTI<br>cm. 75 x cm 250                   | 50,00          | 50,00         |
| 1  | SEDIA GIREVOLE IN TESSUTO   | 20,00          | 20,00         |
| 1  | ARMADIO IN METALLO cm. 40 x cm. 80 h cm. 180                            | 50,00          | 50,00         |
| 1  | SCHEDARIO METALLICO cm. 45 x cm. 90 h cm. 105                           | 60,00          | 60,00         |
|    |   | <b>SOMMANO</b> | <b>535,00</b> |
|    | <b>OFFICINA</b>   |                |               |
| 2  | SCRIVANIE cm. 90 x cm. 180  | 40,00          | 80,00         |
| 1  | SCRIVANIA cm. 75 x cm. 160  | 30,00          | 30,00         |
| 1  | SCRIVANIA cm. 90 x cm. 200  | 45,00          | 45,00         |
| 3  | ARCHIVIO METALLICO A CASSETTI PER DISEGNI<br>cm. 93 x cm. 137 h cm. 110 | 45,00          | 135,00        |
| 2  | ARMADIO METALLICO CON ANTE SCORREVOLI<br>cm. 180 x cm. 46 h cm. 200     | 70,00          | 140,00        |
| 3  | SEDIE GIREVOLI IN TESSUTO   | 20,00          | 60,00         |
| 1  | TAGLIERINA PER CARTA NEOLT  | 30,00          | 20,00         |
|    |   | <b>SOMMANO</b> | <b>510,00</b> |
|    | <b>UFFICIO TECNICO DI PROGETTAZIONE</b>                                 |                |               |
| 1  | SCRIVANIA (DISIMPEGNO) cm. 74 x cm. 160                                 | 30,00          | 30,00         |
| 1  | SCRIVANIA cm. 70 x cm. 160  | 30,00          | 30,00         |
| 2  | SCRIVANIA cm. 90 x cm. 180  | 40,00          | 80,00         |
| 2  | MENSOLE D'APPOGGIO cm. 85 x cm. 300                                     | 55,00          | 55,00         |
| 16 | MENSOLE IN METALLO cm. 30 x cm. 130                                     | 5,00           | 80,00         |
| 2  | CASSETTIERE cm. 48 x cm. 60 h cm. 55                                    | 45,00          | 90,00         |
| 2  | ARMADIO BASSO CON ANTE SCORREVOLI<br>cm. 60 x cm.220 h cm 100           | 70,00          | 140,00        |
| 5  | SEDIE GIREVOLI IN TESSUTO   | 20,00          | 100,00        |
| 1  | CASSETTIERA cm. 48 x cm. 60 h cm. 55                                    | 45,00          | 45,00         |
|    |   | <b>SOMMANO</b> | <b>650,00</b> |
|    | <b>UFFICIO IMPIANTI ELETTRICI</b>                                       |                |               |

MUNDO MACHINERY SRL IN LIQUIDAZIONE

|    |   |                |                 |
|----|---|----------------|-----------------|
| 5  | SCAFFALI IN METALLO SOVRAPPOSTI CON SCALA SCORREVOLE cm. 45 x cm. 180 h cm. 200 | 70,00          | 350,00          |
| 1  | TAVOLINO DATTILO cm. 50 x cm. 100 h cm. 70                                      | 30,00          | 30,00           |
| 4  | SCRIVANIE AD ANGOLO cm. 70 x cm. 160 x cm. 190                                  | 45,00          | 180,00          |
| 3  | CASSETTIERE cm. 42 x cm. 60 h cm. 62  | 45,00          | 135,00          |
| 5  | CASSETTIERE CON RUOTE cm. 42 x cm. 60 h cm. 60                                  | 45,00          | 225,00          |
| 3  | SEDIE   | 10,00          | 30,00           |
| 2  | SEDIE GIREVOLI IN TESSUTO   | 20,00          | 40,00           |
| 1  | SCRIVANIA cm. 80 x cm. 200  | 40,00          | 40,00           |
| 1  | SCRIVANIA cm. 80 x cm. 300  | 60,00          | 60,00           |
| 2  | MOBILI BASSI AD ANTE cm. 90 x cm. 46 h cm. 73                                   | 80,00          | 160,00          |
| 3  | MOBILI BASSI A GIORNO cm. 90 x cm. 46 h cm. 73                                  | 70,00          | 210,00          |
|    |   | <b>SOMMANO</b> | <b>1.460,00</b> |
|    | <b>UFFICIO SERVER</b>   |                |                 |
| 1  | SCRIVANIA RASTREMATA cm. 90 x cm. 230   | 45,00          | 45,00           |
| 1  | SEDIA GIREVOLE  | 20,00          | 20,00           |
| 2  | MOBILI CON ANTE E RIPIANI cm. 44 x cm. 90 h cm. 210                             | 80,00          | 160,00          |
| 1  | CASSETTIERA SU RUOTE cm. 46 x cm. 55 h cm. 50                                   | 50,00          | 50,00           |
|    |   | <b>SOMMANO</b> | <b>275,00</b>   |
|    | <b>UFFICIO QUADRI ELETTRICI</b>   |                |                 |
| 1  | PLOTTER HP DESIGNJET 500 FUNZIONANTE (FUORI PRODUZIONE)                         | 600,00         | 600,00          |
| 15 | SCAFFALI IN FERRO con tre ripiani cm. 104 x cm. 42 h cm. 200                    | 10,00          | 150,00          |
| 5  | SCHEDARI TRE CASSETTI IN LAMIERA cm. 50 X cm. 65 H cm. 105                      | 40,00          | 200,00          |
| 6  | SCHEDARI 4 CASSETTI IN LAMIERA cm. 50 x cm. 65 h cm. 130                        | 45,00          | 270,00          |
| 3  | SCHEDARI TRE CASSETTI IN LAMINATO cm. 50 x cm. 65 h cm. 110                     | 35,00          | 105,00          |
| 4  | MENSOLE IN METALLO cm. 30 x cm. 190   | 6,00           | 24,00           |
| 1  | MOBILE BASSO 4 ANTE + VANO A GIORNO cm. 44 x cm. 250 h cm. 135                  | 60,00          | 60,00           |
| 1  | SCRIVANIA cm. 90 x cm. 180  | 20             | 120,00          |
| 1  | SCRIVANIA cm. 80 x cm. 120  | 35,00          | 35,00           |

|   |  |                |                 |
|---|--|----------------|-----------------|
| 4 | TAVOLI DA LAVORO cm. 90 x cm. 200  | 60,00          | 60,00           |
| 2 | TAVOLI DA CABLAGGIO ELETTRICI cm.. 90 x cm. 200  | 80,00          | 160,00          |
| 2 | SEDIE GIREVOLI   | 20,00          | 40,00           |
| 1 | SGABELLO   | 5,00           | 5,00            |
|   |  | <b>SOMMANO</b> | <b>1.829,00</b> |
|   | <b>SALA OVALE INGRESSO</b>   |                |                 |
| 1 | TAVOLO OVALE cm. 110 x cm. 280   | 70             | 70,00           |
| 6 | SEDIE IN TESSUTO   | 15             | 90,00           |
| 1 | MOBILE BASSO SU MISURA cm. 56 X cm. 750 h cm. 100  | 200            | 200,00          |
|   |  | <b>SOMMANO</b> | <b>360,00</b>   |
|   | <b>UFFICIO NR 20 DIREZIONE GENERALE</b>  |                |                 |
| 1 | TAVOLO RETTANGOLARE cm. 120 x cm. 300  | 60,00          | 60,00           |
| 6 | SEDIE IN TESSUTO   | 15             | 90,00           |
| 1 | SCRIVANIA IN LEGNO cm. 100 x cm. 200 CON :<br>CASSETTIERA cm. 50 x cm. 70<br>DATTILO cm. 50 x cm. 170  | 200,00         | 200,00          |
| 1 | SEDIA GIREVOLE IN PELLE  | 20,00          | 20,00           |
| 1 | TECNIGRAFO NEOLT cm. 100 x cm. 170   | 60,00          | 60,00           |
| 1 | CARRELLO CONTENITORE IN PLASTICA (BOBY)  | 50,00          | 50,00           |
| 1 | MOBILE INTERPARETE CON ANTE E PORTA<br>INGRESSO<br>cm. 50 x cm. 490 h cm. 260 + fascia di finizione<br>Valorizzato in €/m. 90 + € 100 per la porta | 541,50         | 541,50          |
|   |  | <b>SOMMANO</b> | <b>1.021,50</b> |
|   | <b>UFFICIO NR 25 UFFICIO COMMERCIALE</b>   |                |                 |
| 1 | TAVOLO STONDATO cm. 110 x cm. 280  | 100,00         | 100,00          |
| 1 | SCRIVANIA LAMINATO cm. 90 x cm. 300  | 60,00          | 60,00           |
| 1 | CASSETTIERA cm. 42 x cm. 58 h cm. 62   | 45,00          | 45,00           |
| 1 | CARRELLO CONTENITORE IN PLASTICA (BOBY)  | 50,00          | 50,00           |
| 8 | SEDIE IN PLASTICA E VELLUTO  | 15,00          | 120,00          |
|   |  | <b>SOMMANO</b> | <b>375,00</b>   |



|    |  |         |                 |
|----|--|---------|-----------------|
|    | <b>UFFICIO 27 DIREZIONE COMMERCIALE</b>  |         |                 |
| 2  | SCRIVANIE cm. 80 x cm. 160   | 30,00   | 60,00           |
| 1  | SCRIVANIA cm. 90 x cm. 180   | 40,00   | 40,00           |
| 1  | SCRIVANIA cm. 90 x cm. 200   | 45,00   | 45,00           |
| 5  | SEDIE IN VELLUTO   | 15,00   | 90,00           |
| 1  | SEDIA GIREVOLE IN PELLE  | 30,00   | 30,00           |
| 2  | CASSETTIERE cm. 50 x cm. 50 h cm. 62   | 45,00   | 90,00           |
|    |  | SOMMANO | <b>355,00</b>   |
|    | <b>SALA RIUNIONI</b>   |         |                 |
| 1  | TAVOLO CON PIANO IN RADICA   | 600,00  | 600,00          |
| 10 | SEDIE IN VELLUTO   | 25,00   | 250,00          |
| 1  | MOBILE BASSO CON ANTE IN VETRO cm. 40 x cm. 60 h cm. 68  | 40,00   | 40,00           |
| 1  | MOBILE INTERPARETE CON ANTE cm. 50 x cm. 600 h cm. 260<br>Valorizzato in €/m. 90                                       | 540,00  | 540,00          |
| 1  | MOBILE INTERPARETE CON ANTE E PORTA INGRESSO cm. 50 x cm. 550 h cm. 260<br>Valorizzato in €/m. 90 + € 100 per la porta | 595,00  | 595,00          |
|    |  | SOMMANO | <b>2.025,00</b> |
|    | <b>UFFICIO NR 21 UFFICIO AMMINISTRATIVO ASSISTENZA CLIENTI</b>   |         |                 |
| 1  | TAVOLO STONDATO cm. 110 x cm. 220  | 70,00   | 70,00           |
| 1  | TAVOLO STONDATO cm. 135 x cm. 245  | 80,00   | 80,00           |
| 1  | SCRIVANIA cm. 175 x cm. 180  | 40,00   | 40,00           |
| 1  | SCRIVANIA cm. 50 x cm. 150   | 30,00   | 30,00           |
| 2  | SCRIVANIE cm. 160 x cm. 270  | 80,00   | 160,00          |
| 5  | SEDIE IN PLASTICA E VELLUTO  | 10,00   | 100,00          |
| 5  | SEDIE GIREVOLI IN VELLUTO  | 25,00   | 125,00          |
| 3  | SCHEDARI IN METALLO 4 CASSETTI cm. 50 x cm. 60 h cm. 130   | 50,00   | 150,00          |
| 1  | CASSETTIERA cm. 40 x cm. 60 h cm. 63   | 45,00   | 45,00           |
| 1  | MOBILE INTERPARETE CON ANTE cm. 50 x cm. 530 h cm. 260 + fascia di finizione<br>Valorizzato in €/m. 90                 | 477,00  | 477,00          |

|   |   |                           |                 |
|---|---|---------------------------|-----------------|
| 1 | MOBILE INTERPARETE CON ANTE E PORTA INGRESSO<br>cm. 50 x cm. 620 h cm. 260 + fascia di finizione<br>Valorizzato in €/m. 90 + € 100 per la porta     | 658,00                    | 658,00          |
| 1 | MOBILE INTERPARETE CON ANTE E 2 PORTE INGRESSO<br>cm. 50 x cm. 560 h cm. 260 + fascia di finizione<br>Valorizzato in €/m. 90 + € 100 per ogni porta | 704,00                    | 704,00          |
|   |   | <b>SOMMANO</b>            | <b>2.639,00</b> |
|   | <b>UFFICIO NR 23 SERVIZIO GARANZIA E QUALITA'</b>   |                           |                 |
| 1 | SCRIVANIA cm. 80 x cm. 160  | 35,00                     | 35,00           |
| 2 | SCRIVANIE cm. 80 x cm. 180  | 40,00                     | 80,00           |
| 3 | CASSETTIERE cm. 50 x cm. 55   | 45,00                     | 135,00          |
| 4 | SEDIE   | 10,00                     | 40,00           |
| 1 | MOBILE INTERPARETE CON ANTE<br>cm. 50 x cm. 520 h cm. 260 + fascia di finizione<br>Valorizzato in €/m. 90   | 468,00                    | 468,00          |
|   |   | <b>SOMMANO</b>            | <b>758,00</b>   |
|   | <b>CUCINA</b>   |                           |                 |
| 1 | FORNO A MICRONDE  | 40,00                     | 40,00           |
| 1 | LAVATRICE   | 70,00                     | 70,00           |
|   |   | <b>SOMMANO</b>            | <b>110,00</b>   |
|   |   | <b>TOTALE € 14.377,50</b> |                 |

**LOTTO 2 AUTOVETTURE - AUTOCARRI**

| Quantità nr. | DESCRIZIONE  | VALORE UNITARIO € | VALORE DI STIMA € |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| 1            | BMW 735 AUTOMATIC del 18.11.1987<br>TARGA BG 875530          |                   | 500,00            |
| 1            | FIAT PUNTO del 11.03.2005<br>TARGA CT 586 ZA                 |                   | 450,00            |
| 1            | BMW 645 CI del 15.01.2004<br>TARGA CL 095 LX                 |                   | 1.000,00          |
| 1            | RENAULT MASTER del 13.12.2007 km<br>102609 TARGA DL 634 SN   |                   | 1.800,00          |
| 1            | CITROEN BERLINGO del 13.08.2014 km<br>161580 TARGA EW 402 TY |                   | 3.500,00          |
|              | <b>SOMMANO</b>   |                   | <b>7.250,00</b>   |

**LOTTO 03 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO**

| <b>Quantità nr.</b> | <b>DESCRIZIONE</b>                   | <b>VALORE UNITARIO<br/>€</b> | <b>VALORE DI STIMA<br/>€</b> |
|---------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 1                   | CLIMATIZZATORE SAMSUNG               | 60,00                        | 60,00                        |
| 1                   | CLIMATIZZATORE PORTATILE ONE CONCEPT | 20,00                        | 20,00                        |
|                     | <b>SOMMANO</b>                       |                              | <b>80,00</b>                 |

**LOTTO 04 MACCHINARI UTENSILI**

| <b>Quantità nr.</b> | <b>DESCRIZIONE</b>   | <b>VALORE UNITARIO<br/>€</b> | <b>VALORE DI STIMA<br/>€</b> |
|---------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| 1                   | MULETTO DETAS ROBUSTUS MOD SE 50 MATR. 45677 ANNO 1999         | 3.500,00                     | 3.500,00                     |
| 1                   | FRESATICE VERTICALE VISUALIZZATA INDUMA MATR. 066947 ANNO 1997 | 3.000,00                     | 3.000,00                     |
| 1                   | FRESATRICE VERTICALE INDUMA 2020                               | Da rottamare                 |                              |
| 1                   | TRAPANO A COLONNA BIMAK MOD 30LE MATR. C59817 ANNO 2204        | 800,00                       | 800,00                       |
| 1                   | MOLA SM 01   | 200,00                       | 200,00                       |
| 1                   | SEGATRICE FMB 400 SAM MATR. 10825                              | 2.000,00                     | 2.000,00                     |
| 1                   | SEGATRICE FMB MOD 270 MAN. MATR. 137004818 ANNO 2000           | 1.500,00                     | 1.500,00                     |
| 1                   | MOLA FEMI  | 200,00                       | 200,00                       |
| 1                   | STOZZATRICE PERINI MACCHINE CMP 250 MATR. 13012 ANNO 1998      | 3.500,00                     | 3.500,00                     |
| 1                   | TORNIO PARALLELO PASQUINO NSP N 300                            | 3.000,00                     | 3.000,00                     |
| 1                   | TORNIO PARALLELO LABOR MERLI CODEVILLA                         | 10.000,00                    | 10.000,00                    |
| 1                   | TORNIO PARALLELO LABOR   | Da rottamare                 |                              |
| 1                   | SABBIATRICE LAMPUGNANI ANNO 1997                               | 1.300,00                     | 1.300,00                     |
| 1                   | CARROPONTE BONFANTI ANNO 1983                                  | 3.000,0                      | 3.000,0                      |
| 1                   | CARROPONTE BONFANTI ANNO 1985                                  | 3.000,00                     | 3.000,00                     |
| 2                   | CARROPONTE DOVERE ANNO 1994                                    | 4.500,00                     | 9.000,00                     |
| 1                   | PRESSA ORMIC s.p.a. MOD. E.G.A. MAT. 462640                    | 400,00                       | 400,00                       |

|                |                                  |        |                  |
|----------------|----------------------------------|--------|------------------|
| 1              | PESA INDUSTRIALE ITALIANA MACCHI | 300,00 | 300,00           |
| <b>SOMMANO</b> |                                  |        | <b>42.700,00</b> |

**LOTTO 05 SCAFFALATURE- ARMADI -BANCHI- CARRELLI**

| Quantità nr. | DESCRIZIONE   | VALORE UNITARIO € | VALORE DI STIMA € |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| 16,5         | SCAFFALATURE METALLICHE DIMENSIONI:<br>cm. 60 x cm. 120 h cm. 200<br>SVILUPPO m. 19,20 + un elemento da cm. 60<br>TOTALE m. 19,80 (valore €/m. 9,00)  | 10,80             | 178,20            |
| 7            | SCAFFALATURE METALLICHE DIMENSIONI:<br>cm. 60 x cm. 150 h cm. 180<br>SVILUPPO m. 10,50 (valore €/m. 9,50)   | 14,25             | 99,75             |
| 14           | SCAFFALATURE METALLICHE DIMENSIONI:<br>cm. 60 x cm. 100 h cm. 200<br>SVILUPPO m. 14,00 (valore €/m. 8,80)   | 8,80              | 123,20            |
| 9            | SCAFFALATURE METALLICHE DIMENSIONI:<br>cm. 60 x cm. 120 h cm. 120<br>SVILUPPO m. 10,80 (valore €/m. 4,70)   | 5,64              | 50,76             |
| 1            | SCAFFALATURE METALLICHE DIMENSIONI:<br>cm. 70 x cm. 270 h cm. 140<br>SVILUPPO m. 2,70 (valore €/m. 12,00)   | 12,00             | 12,00             |
| 3            | SCAFFALATURE METALLICHE DIMENSIONI:<br>cm. 65 x cm. 150 h cm. 155<br>SVILUPPO m. 4,50 (valore €/m. 9,50)  | 14,25             | 42,75             |
| 1            | SOPPALCO REALIZZATO CON N. 10<br>SCAFFALATURE PORTANTI da cm. 80 x cm. 480 h<br>cm. 250 E PIANO ACCESSIBILE TRAMITE SCALA<br>DIMENSIONI:<br>cm. 480 x cm. 1540 h cm. 250<br>SUPERFICIE mq. 73,92 per un valore di € /mq.<br>100,00<br>DITTA ESECUTRICE DELLA FORNITURA E POSA<br>IN OPERA SCAFFALATURE C.M.I. URGNANO | 7.392,00          | 7.392,00          |
| 3            | SCAFFALATURE METALLICHE DIMENSIONI:<br>cm. 80 x cm. 170 h cm. 260<br>SVILUPPO m. 5,10 SCAFFALATURE C.M.I.<br>URGNANO<br>(valore €/m. 90,00)   | 153,00            | 459,00            |
| 1            | SCAFFALATURE METALLICHE PER BOBINE<br>DIMENSIONI:<br>cm. 60 x cm. 600 (sei elementi) h cm. 450<br>SVILUPPO m. 6,00 SCAFFALATURE C.M.I.<br>URGNANO<br>(valore €/m. 70,00)  | 420,00            | 420,00            |
| 7            | CARRELLI IN FERRO A DUE RIPIANI<br>cm. 50 x cm. 93 h cm. 65   | 20,00             | 140,00            |
| 10           | CARRELLI IN METALLO CON CASSETTI E RIPIANI<br>PER ATTREZZI DA LAVORO  | 40,00             | 400,00            |

|   |   |       |                  |
|---|---|-------|------------------|
|   | cm. 65 x cm. 115 h cm 60  |       |                  |
| 1 | CARRELLO CON CASSETTI E SERRANDE PER<br>ATTREZZI DA LAVORO<br>cm. 54 x cm. 88 h cm 56 | 30,00 | 30,00            |
| 8 | CARRELLI IN FERRO PORTA RULLI<br>cm. 100 x cm. 170                                    | 10,00 | 80,00            |
| 8 | BANCHI DA LAVORO<br>cm. 80 x cm. 200 h cm. 90   | 70,00 | 560,00           |
| 3 | BANCHI DA LAVORO<br>cm. 90 x cm. 200 h cm. 93   | 75,00 | 225,00           |
| 5 | VECCHI BANCHI DA LAVORO IN FERRO<br>cm. 80 x cm. 150 h cm. 93                         | 50,00 | 250,00           |
| 3 | TRANSPALLET   | 80,00 | 240,00           |
|   | <b>SOMMANO</b>  |       | <b>10.702,66</b> |

Tanto dovevo ad evasione dell'incarico affidatomi

Bergamo, 12/07/2022

Il Tecnico

Arch. Giampietro Gavazzeni

**Allegati :**

**A BENI IMMOBILI**

RILIEVI FOTOGRAFICI  
UBICAZIONE  
CONTRATTI DI LOCAZIONE  
DOCUMENTAZIONE CATASTALE  
ISPEZIONE IPOTECARIA  
PREVENTIVI

**A BENI MOBILI**

LOTTO 1 MOBILI D'UFFICIO  
LOTTO 2 AUTOVETTURE - AUTOCARRI  
LOTTO 3 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO  
LOTTO 4 MACCHINARI UTENSILI  
LOTTO 5 SCAFFALATURE – ARMADI – BANCHI - CARRELLI