

**Relazione Tecnica con perizia e stima dei beni per la Procedura
fallimentare n°28/2014 della Ditta Tecnalsystem s. r.l. sita in c.da
Primogenito snc - Polistena**

Ditta: Tecnalsystem s.r.l.

Io sottoscritto Arch. Oscar, Valerio Celia nato a Catanzaro, il 15/03/1976, con C.F. CLE SRV 76C15 C352D e studio Professionale sito in Catanzaro (CZ) alla via Pio X n°21, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro con matr. n°1710, su incarico dal Tribunale di Palmi alla persona dell'Illustrissimo Dott. Pietro Viola, Giudice delegato alla procedura fallimentare, della ditta Tecnalsystem s.r.l. (procedura n°28/2014) redigo e attesto quanto esposto:

La ditta Tecnalsystem s.r.l. ha avuto funzione operativa e sede legale in un fabbricato sito all'interno dell'area industriale del comune di Polistena, in c.da Primogenito s.n.c.

L'edificio ove si ospitavano le attività lavorative e le macchine per lo svolgimento di esse, è schematizzabile in una struttura multipiano, con (piano S-1) destinata a Deposito/Magazzino, (piano Terra rialzato) una Reception/Hall d'ingresso, assistenze e servizi al pubblico e, (piano 1°) parte operativa ad uso uffici.

La struttura ospita un'altra società che ha in comune con la Tecnalsystem il corridoio di passaggio al Deposito/Magazzino e parte del piazzale di pertinenza, utilizzato anch'esso quale deposito attrezzature e ricovero mezzi.

La prima parte del sopralluogo è avvenuta al Piano Terra rialzato, adibita a ingresso alla struttura e dalla quale si ha accesso agli altri piani attraverso l'adiacente vano scala.

Nel locale sono presenti i beni elencabili e stimabili:

PIANO TERRA (Reception/ Hall d'ingresso e assistenze e servizi con il pubblico)

DESCRIZIONE DEL BENE

PREZZO PRESUNTO

1. Mobile Reception composto da n°8 moduli in lamina to bianco con piano in cristallo/vetro antinfortunistica e piano di lavoro in laminato bianco e ferramenta di sostegno e decoro con profili in acciaio satinato, avente forma curva – di misure circa cm L. 406 x H.73 <i>Nota: Nel prezzo di stima è stato già considerato il deprezzamento per la rivendita del prodotto</i>	€ 5.000,00
2. n°7 Sedie in tessuto "microfibra" colore amarant o/rosso, con struttura in metallo cromato e braccioli con poggia braccia in legno finitura ciliegio, senza rotelle e poggia testa – <i>Valore Presunto a pezzo € 270,00</i>	€ 1.890,00
3. n°3 Tavolo riunione/rappresentanza in laminato colore grigio chiaro-perla con piano lavorato a smusso (Naso-Toro) e n°2 gambe sagomate in	€ 2.700,00

metallo satinato; misure circa cm L. 198 x P. 110 x H.73 <i>Valore Presunto a pezzo € 900,00</i>	
4. n°7 Pannelli separatori rifiniti in microfibra/a lcantara colore blu e riquadrati con profili in metallo satinato; misure circa cm L. 79 x H. 135 <i>Valore Presunto a pezzo € 70,00</i>	€ 490,00
5. Sedia in tessuto "poliestere" colore blu, con struttura in metallo cromato, senza braccioli e munita di rotelle	€ 221,00
6. n°4 Modulo libreria in laminato grigio, completo di n°4 ripiani + base e capello; misure circa cm L. 41,5 x H. 198 x P. 47 <i>Valore Presunto a pezzo € 219,00</i>	€ 876,00
7. n°1 Modulo libreria in laminato grigio, completo di n°4 ripiani + base e capello; misure circa cm L. 82 x H. 198 x P. 47	€ 296,00
8. n°2 Ante in vetro finitura acidata per modulo libreria; misure compatibili con moduli libreria rigo 6 e 7 <i>Valutate a coppia</i>	€ 272,00
9. Sedia in ecopelle (probabile finitura) colore nero con struttura in materiale plastico colore nero, senza braccioli e munita di rotelle	€ 218,00
10. n°2 Modulo libreria/porta documenti/porta tower in laminato grigio, completo di n°2 ripiani + base e capello e rotelle; misure circa cm L.40 x P. 55 x H. 86 <i>Valore Presunto a pezzo € 137,00x2 = € 274,00</i> <i>Valore Presunto Rotelle (coppia) € 7,00x8 = € 5600</i>	€ 330,00
11. Tavolo con top sagomato e smussato (tipologia Naso-Toro) n°4 piedi in metallo satinato munito di rotelle con freno; misure circa cm L. 88 x P. 81x H. 73 <i>Valore Presunto solo Top € 296,00</i> <i>Valore Presunto Gambe (coppia) € 57,00x2 = € 114,00</i> <i>Valore Presunto Rotelle (coppia) € 7,00x2 = € 1400</i>	€ 424,00
12. Cassetiera n°3 cassetti in laminato – scocca in laminato frassino e frontale cassetti in laminato blu, con cassetto superiore munito di serratura e rotelle; misure circa cm L. 46 x P. 54 x H. 60	€ 227,00

<p>Valore Presunto Cassettiera € 198,00 Valore Presunto Rotelle (coppia) € 7,00x2 = € 14,00 Valore Presunto Serratura cassetto € 15,00</p>	
<p>13. n°3 Armadio archivio a n°2 ante battenti con finitura in laminato/melaminico, con ripiani interni; misure circa cm L. 100 x H. 252 x P. 46 – (si considerano nel prezzo anche i fianchi intermedi e terminali) Valore Presunto Armadio a pezzo € 586,00x3= € 1.758,00 Valore Presunto Fianco Intermedio a pezzo € 110,00x2= € 220,00 Valore Presunto Fianco Terminale a pezzo € 92,00 x2 = € 184,00</p>	€ 2.162,00
<p>14. n°4 Pannelli di rifinitura a tamponamento con finitura in laminato/melaminico; misure circa cm L. 100 x H. 252 Valore Presunto a pezzo € 434,00</p>	€ 1.736,00
<p>15. n°7 Pannelli di chiusura di finitura in laminato/melaminico, composti da fasce superiori e inferiori; misure circa cm L. 100 x H. 30 (sup.) e H. 10 (inf.) Valore Presunto a pezzo € 22+11 = € 33,00</p>	€ 231,00
<p>16. Elementi di raccordo per pannellatura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • n°8 Montante in metallo • n°8 Fascia di chiusura in melaminico per pareti terminali in centro stanza <p>Valore Presunto a pezzo € 150+102 = € 252,00</p>	€ 2.016,00
<p>17. n°2 Pannelli di chiusura di finitura in laminato per impianti; misure circa cm L. 100 x H. 30 Valore Presunto a pezzo € 22</p>	€ 44,00
<p>18. Banco Funzionale in laminato colore grigio; misure circa cm L. 100 x P. 65 x H. 90</p>	€ 140,00
<p>19. Banco Funzionale in laminato colore grigio; misure circa cm L. 60 x P. 65 x H. 92</p>	€ 148,00
<p>20. Banco Funzionale in laminato colore grigio con passacavi; misure circa cm L. 60 x P. 65 x H. 92 Valore Presunto Foro Passacavi + Tappo € 10,00 + 4,00 = € 14,00</p>	€ 162,00

21. n°6 Macchine Fotocopiatrici – vari modelli (pre sumibilmente funzionanti) – Modelli:	€ 350,00
<ul style="list-style-type: none"> • Konica 3340 € 60,00 • Konica 3/340 € 80,00 • Hp Laserjet 4100 € 80,00 • Hp color laser 8500 DN € 80,00 • n°2 modelli non identificati € 50,00 	

22. Stampante Hp LaserJet 2100	€ 40,00
--------------------------------	---------

23. Mensola in laminato finitura ciliegio misure circa cm L. 218 x P. 35/36 x sp. 2 <i>Valore Presunto Mensola cm L. 200 completi di supporti</i>	€ 96,00
---	---------

24. Cassettiera n°3 cassetti in laminato grigio + elemento libreria/funzionale vani a giorno – cassetto superiore munito di serratura – il mobiletto è dotato di rotelle e sistema di ammortizzazione cassetti; misure circa cm L. 82 x P. 60 x H. 60 – <i>Valore Presunto Cassettiera € 404,00</i> <i>Valore Presunto Rotelle (coppia) € 7,00x2 = € 14,00</i> <i>Valore Presunto Serratura cassetto € 15,00</i>	€ 433,00
--	----------

Parziale Piano Terra (Ingresso)	€ 20.502,00
--	--------------------

PIANO S1 (Deposito/Magazzino)

25. Idropulitrice – marca Seminara	€ 100,00
------------------------------------	----------

26. Macchina/macchinario Taglia Piastrelle, anziché per carpenteria (piega ferri)	€ 70,00
--	---------

27. Rullo per asfalto (misura piccola per lavoro manuale) – Prezzo	€ 100,00
--	----------

28. Elettropugna Raimondi – modello Rosina (http://giuriatostore.com/elettropugna-con-rullo-per-la-pulizia-di-pavimenti-in-cotto-porfido-pietre-naturali-etc)	€ 1.895,00
---	------------

29. Filettatrice Rems – modello Magnum (http://stores.ebay.it/ELETTROMECCANICA-SANTORO/REMS-)	€ 4.000,00
---	------------

/_i.html?_fsub=674837012)	
30. Betoniera piccola con motore esterno	€ 220,00
31. Vaporizzatore completo di lancia	€ 250,00
32. n°6 Telai porte di misura standard (da circa cm 90 x H 220) in legno <i>Valore Presunto a pezzo € 10,00 x 8</i>	€ 80,00
33. Piano in laminato colore e finitura Ciliegio; misure circa cm L. 160 x P. 120 – (art. 248).	€ 183,95
34. Piano in legno grezzo in multistrato/impiallacciato; misure circa cm L. 160 x P. 100	€ 153,29
35. Piano in laminato colore e finitura Ciliegio; misure circa cm L. 80 x P. 120	€ 91,97
36. Pannello separatori rifiniti in microfibra/alcantara colore blu e riquadrati con profili in metallo satinato; misure circa cm L. 100 x H. 135	€ 80,00
37. Tecnigrafo (tavolo da disegno professionale) – modello e marca non identificato; misure circa cm L. 170 x H. 100	€ 200,00
38. n°2 Betoniere di diverso modello e dimensione	€ 1.000,00
39. Strumento “Regola” in metallo con lunghezza di circa ml 3	€ 25,00
40. n°21 Bicchieri per cemento <i>Valore Presunto a pezzo € 10,00</i>	€ 210,00
41. Vaschetta completa di spatole per finitura e rasatura (Frattazzo)	€ 20,00
42. Gruppo elettrogeno da cantiere - 220/320 W	€ 200,00
43. n°35 Barattoli/Fusti di vernici al quarzo per i interni da Lt 14	€ 1.050,00

<i>Valore Presunto a pezzo € 30,00</i>	
44. n°2 Barattoli/Fusti di vernici per interni da Lt 14 <i>Valore Presunto a pezzo € 20,00</i>	€ 40,00
45. n°4 Barattoli/Fusti di vernici Lavabile <i>Valore Presunto a pezzo € 7,00</i>	€ 28,00
46. n°4 Barattoli/Fusti di isolante acrilico marca Vip da Lt 4 <i>Valore Presunto a pezzo € 15,00</i>	€ 60,00
47. n°79 Scaffalatura (catalogato come Ripiani in metallo); misure circa cm L. 90 x P. 35 (si presume completi di gambe) – <i>Nota: Si raggruppano in n°15 scaffali completi da n°5 ripiani e n°1 Scaffale da n°4 Ripiani</i> <i>Valore Presunto a gruppi di n°15 da 5 ripiani € 20,00</i> <i>Valore Presunto a gruppi di n°1 da 4 ripiani € 20,00</i>	€ 320,00
48. Gambe per scrivania	€ 80,00
49. n°7 Scaffali in metallo completi – <i>Valore Presunto a gruppi di n°15 da 5 ripiani € 20,00</i>	€ 140,00
50. n°3 Pezzi sfusi ripiani in metallo (solo ripiano) ; misure circa cm L. 90 x P. 35 <i>Valore Presunto a pezzo € 3,50</i>	€ 10,50
51. n°5 Ripiani in metallo; misure circa cm L. 70 x P. 40 <i>Valore Presunto a pezzo € 15,00</i>	€ 105,00
52. n°5 Ripiani in metallo; misure circa cm L. 60 x P. 80 – <i>Nota: Si considera come scaffalatura unica</i> <i>Valore Presunto a pezzo € 30,00</i>	€ 30,00
53. n°3 Ripiani in metallo; misure circa cm L. 120 x P. 40 - <i>Nota: Si considera come scaffalatura unica</i> <i>Valore Presunto a pezzo € 25,00</i>	€ 25,00

54. Ripiano in metallo; misure circa cm L. 50 x P. 90	€ 3,50
55. n°15 Porta Pc in alluminio microforato – (art.1 99) Valore Presunto a pezzo € 50,00	€ 750,00
56. n°600 circa di Piani in laminato/melamminico colorato con bordo abs - Quantità stimata presunta – Nota: Il piano e la finitura incide in linea di massima per 2/3 dell'importo – (Vedi rigo 122) Valore Presunto a pezzo € 31,00 (http://www.mobiliscuola.it/cat062.htm)	€ 18.600,00
57. n°12 Gambe per scrivania in metallo – Nota: Nel calcolo del prezzo si conteggiano a coppia. Valore Presunto a pezzo € 80,00 x 6	€ 480,00
58. n°14 Sostegni laterali scrivania Nota: Nel calcolo del prezzo si conteggiano a pezzo. (circa mq 0.56 a pezzo) - Valore Presunto a pezzo € 36,33	€ 508,65
59. n°11 Profili di chiusura per le gambe scrivania – Nota: Riportato nel Conteggio totale della voce n°57 -	
60. n°8 Ripiano in metallo; misure circa cm L. 150 – Nota: Si considera come n°2 scaffalature uniche da n°4 ripiani Valore Presunto a pezzo € 35,00 x 2	€ 70,00
61. n°3 Armadi in metallo; misure circa cm L. 76 x P. 47 Valore Presunto a pezzo € 150,00	€ 450,00
62. n°4 Coppie di fianchi in metallo; misure circa cm H. 180 Valore Presunto a coppia € 60,00	€ 240,00
63. n°4 Fianchi in metallo; Valore Presunto a pezzo € 30,00	€ 120,00
64. n°2 Armadi completi con ante in vetro Armadio misure circa cm L. 180 x H. 200 - € 1.072,00 Armadio misure circa cm L. 150 x H. 200 - € 875,00	€ 1.947,00

65. n°9 Pannelli separatori rifiniti in microfibra/alcantara colore blu e riquadrati con profili in metallo satinato; misure circa cm L. 79 x H. 135 <i>Valore Presunto a pezzo € 70,00</i>	€ 630,00
66. n°19 Ripiani in metallo - <i>Nota: Si raggruppano in n°3 scaffali completi da n°5 ripiani e n°1 Scaffale da n°4 Ripiani</i> <i>Valore Presunto a gruppi di n°5 da 5 ripiani € 20,00</i> <i>Valore Presunto a gruppi di n°1 da 4 ripiani € 20,00</i>	€ 120,00
67. Armadio in metallo; misure circa cm L. 150 x H. non rilevabile (ai fini della stima si considera di cm 200/230)	€ 300,00
68. Scrivania con piano sagomato in laminato (misure presunte circa L. 150/180)	€ 361,00
69. Mobile Portatelefono	€ 50,00
70. Archiviatore in metallo con ante scorrevoli	€ 200,00
71. Libreria n°4 (Quattro) ante; misure circa cm L. 140 – (art. mt 40)	€ 291,00
72. Espositore sagomato	€ 150,00
73. n°4 Ante in laminato finitura ciliegio – (art. 603) – <i>Nota: Nel calcolo del prezzo si considerano a coppia</i> <i>Valore Presunto a coppia € 148,00</i>	€ 296,00
74. n°4 Cassa (mobile) Bassa – (art. 655) <i>Nota: Nel calcolo del prezzo si considerano a coppia</i> <i>Valore Presunto a coppia € 296,00</i>	€ 592,00
75. Tavolo riunione direzionale completo finitura ciliegio; misure circa cm L. 120 x P. 200 – (art. 204)	€ 750,00
76. n°2 Cassettiere - stessa serie tavolo (vedi n°75 – riga sup.) <i>Valore Presunto a coppia € 240,00</i>	€ 480,00

77. Mobile di servizio; misure circa cm L. 120 - stessa serie tavolo (<i>vedi n°75 - riga sup.</i>) – (art. 315)	€ 320,00
78. Cappottiera completa con Base in alluminio/metallo– (art. 535 e 515)	€ 150,00
79. n°11 Piani per scrivania in laminato finitura a cero; misure circa cm L. 265 x P. 107 (Scrivanie complete) Valore Presunto a pezzo € 790,00	€ 8.690,00
80. n°2 Piani per scrivania in laminato finitura laminato colore alluminio; misure circa cm L. 170 x P. 107 (Scrivanie complete) Valore Presunto a pezzo € 447,5	€ 895,00
81. Scrivania; misure circa cm L. 100 x P. 60 - (art. NP.D10P)	€ 140,00
82. n°3 Scrivanie (presunta finitura laminato); misure circa cm L. 160 x P. 80 Valore Presunto a pezzo € 199,00	€ 597,00
83. n°31 Coppie reggi mensole tipo Tucano in finitura satinata – misura media Valore Presunto a coppia € 14,00	€ 434,00
84. n°5 Scrivanie finitura laminato grigio chiaro; misure circa cm L. 140 x P. 80 Valore Presunto a pezzo € 185,00	€ 925,00
85. n°7 Piani Scrivanie (presunta finitura laminato); misure circa cm L. 160 x P. 80 Valore Presunto a pezzo € 176,64	€ 1.236,48
86. n°3 Piani sagomati scrivanie (presunta finitura laminato); misure circa cm L. 180 x P. 160 Valore Presunto a pezzo € 397,44	€ 1.192,32
87. n°45 Scrivanie complete finitura laminato; misure circa cm L. 120 x P. 80 Valore Presunto a pezzo € 172,00	€ 7.740,00

88. n°3 Mobile alto (archiviatore); misure circa cm L. 90 x H. non rilevabile (ai fini della stima si considera di cm 200/230) <i>Valore Presunto a pezzo € 444,00</i>	€ 1.332,00
89. Cassetiera n°3 cassetti materiale alluminio	€ 70,00
90. Cassetiera n°3 cassetti con cassa in alluminio e frontale cassetti e top in laminato acero	€ 227,00
91. n°22 Elementi-Pannelli in laminato costituito da n°4 pezzi; misura circa cm L. 120 - (Probabile Pannellatura Boiserie) <i>Valore Presunto a pezzo € 35,00</i>	€ 770,00
92. n°31 Elementi Pannelli in laminato costituito da n°2 pezzi; misura circa cm L. 100 - (Probabile Pannellatura Boiserie) <i>Valore Presunto a pezzo € 30,00</i>	€ 930,00
93. n°7 Elementi Pannelli in laminato costituito da n°2 pezzi; misura circa cm L. 70 - (Probabile Pannellatura Boiserie) <i>Valore Presunto a pezzo € 25,00</i>	€ 175,00
94. Scrivania in alluminio colore grigio grafite;	€ 172,00
95. n°3 Scrivanie finitura laminato; misure circa cm L. 160 x P. 80 <i>Valore Presunto a pezzo € 199,00</i>	€ 597,00
96. Tavolo colore e finitura laminato ciliegio; misure circa cm L. 180 x P. 80	€ 210,00
97. n°3 Modulo libreria a giorno in laminato grigio , completo di ripiano + base e capello <i>Valore Presunto a pezzo € 296,00</i>	€ 888,00
98. n°3 Cassetiere n°3 cassetti <i>Valore Presunto a pezzo € 227,00</i>	€ 681,00
99. n°5 Cestini porta rifiuti in metallo (alluminio) misura grande <i>Valore Presunto a pezzo € 15,00</i>	€ 75,00

100.	Cestino porta rifiuti in metallo (alluminio) misura piccola	€ 10,00
101.	n°6 Cassettiere <i>Valore Presunto a pezzo € 241,00</i>	€ 1.446,00
102.	n°2 Mobili generici finitura laminato; <i>Valore Presunto a pezzo € 444,00</i>	€ 888,00
103.	n°20 Ripiani finitura Laminato Ciliegio <i>Valore Presunto a pezzo € 31,00</i>	€ 620,00
104.	Materiale Edile-Elettrico: circa ml 50,00 di cavo elettrico (conduttore in rame) per prolunga cantiere da W 320	€ 15,00
105.	n°6 Bobine di cordino in materiale sintetico – Marca Tarkett (Prodotto non identificato) <i>Valore Presunto a pezzo € 5,00</i>	€ 30,00
106.	n°3 Sedute continue da n°5 (cinque posti) – per sala di attesa - finitura seduta in materiale sintetico e struttura in metallo <i>Valore Presunto a pezzo € 250,00</i>	€ 750,00
107.	n°4 Sedute continue da n°3 (tre posti) – per sala di attesa - finitura seduta in materiale sintetico e struttura in metallo <i>Valore Presunto a pezzo € 150,00</i>	€ 600,00
108.	n°8 Taniche/Barattoli/Flaconi di Mapei elastic – Ditta Mapei (Componente A+B – si da per scontato che siano conservati entrambi i componenti) <i>Valore Presunto a pezzo € 80,00</i>	€ 640,00
109.	n°4 Taniche/Barattoli/Flaconi di Plancrete – Ditta Mapei <i>Valore Presunto a pezzo € 30,00</i>	€ 120,00
110.	n°7 Sacchi da Kg 20 di Legante Espansivo cementizio – Rheomac 200 - Macflow (catalogato come Collante) <i>Valore Presunto a pezzo € 5,00</i>	€ 35,00

111.	n5 Taniche/Barattoli/Flaconi di Sigillante/Guaina – Ditta Sika – da Kg 5,4 (Presunto prodotto sigillante/guaina, non pervenuto nelle ricerche) <i>Valore Presunto a pezzo € 10,00</i> <i>Nota: Al fine della stima, si assegna un valore arbitrario dato da una comparazione di prodotto, per impossibilità di trovare identificare il prezzo del prodotto specifico</i>	€ 50,00
112.	n5 Taniche/Barattoli/Flaconi di Sigillante/Guaina – Ditta Sika – da Kg 14 <i>Valore Presunto a pezzo € 25,00</i> <i>Nota: Al fine della stima, si assegna un valore arbitrario dato da una comparazione di prodotto, per impossibilità di trovare identificare il prezzo del prodotto specifico</i>	€ 125,00
113.	n2 Taniche/Barattoli/Flaconi di Ultramastic II – Ditta Mapei – <i>Valore Presunto a pezzo € 15,00</i> <i>Nota: Al fine della stima, si assegna un valore arbitrario dato da una comparazione di prodotto, per impossibilità di trovare identificare il prezzo del prodotto specifico</i>	€ 30,00
114.	Tanica/Barattolo/Flacone di Viprimer – Ditta Vip – da Kg 25 <i>Nota: Al fine della stima, si assegna un valore arbitrario dato da una comparazione di prodotto, per impossibilità di trovare identificare il prezzo del prodotto specifico</i>	€ 30,00
115.	Piastrelle Ditta CIR, Ragno e elementi sfusi a stock – in materiale Gres porcellanato, Monocottura e Bicottura da Rivestimento – <i>Valutato a Corpo circa mq 30</i>	€ 120,00
116.	n38 Raccordi/Terminali curvi in rame per canalizzazione grondaie – diametro presunto \varnothing cm 10/12 <i>Valore Presunto a pezzo € 10,00</i>	€ 380,00
117.	n6 Raccordi a “Y” in rame per canalizzazione grondaie – diametro presunto \varnothing cm 10/12 <i>Valore Presunto a pezzo € 26,97</i>	€ 161,81
118.	Pezzi speciali – (collari di sostegno e varia ferramentistica) per il montaggio e la messa in opera degli elementi grondaie sopra citati	€ 20,00

Valutati a Corpo (a pezzo € 2,15)		
119.	n°10 Picchetti in metallo (per lavori in quota o tenute reti metalliche pareti rocciose e/o terrose) - <i>Nota: Nel calcolo del prezzo si considerano a set di 5 pezzi – ossia n°2 set da n°5 pezzi.</i> Valore Presunto a pezzo € 20,00	€ 40,00
120.	Circa ml 15 di guarnizione in materiale sintetico – “probabile guarnizione per vetrate” – Valore Presunto a €/ml 4,50	€ 67,50
121.	Cassettiera n°3 cassette con cassetto superior e munito di serratura Valore Presunto Cassettiera € 227,00 Valore Presunto Serratura cassetto € 15,00	€ 242,00
122.	n°800 Strutture tubolari in metallo per banchi scuole elementari – <i>Quantità stimata presunta – Nota: La struttura incide in linea di massima per 1/3 dell'importo (vedi rigo 56)</i> Valore Presunto a pezzo € 15,50 (http://www.mobiliscuola.it/cat062.htm)	€ 12.400,00
123.	n°250 Sedie con seduta e schienale in multistrato di legno sagomato e struttura in tubolari metallo – <i>Quantità stimata presunta -</i> Valore Presunto a pezzo € 25,00 (http://www.mobiliscuola.it/cat062.htm)	€ 6.250,00
124.	Cisterna in materiale plastico – lunghezza circa cm L. 170 – capacità presunta Lt 1.000	€ 150,00
125.	Macchina Lucidatrice/molatrice per pavimenti	€ 500,00
126.	Attrezzo piegaferro – per sagomare ferri di carpenteria	€ 30,00
127.	Bobine cavi elettrici in rame (utilizzate) - <i>Quantità stimata presunta</i> ml 50	€ 45,00
128.	Tester elettronico professionale – marca Fluke – modello DTX 1800 – (<i>Cable Tester</i>)	€ 9.400,00

(http://www.etelefonica.it/fluke-prezzi-certificatori-cable-tester-fibra.html)	
129. Giuntatrice — marca Fujikura — modello FSM 50S (http://www.livingston-services.it/p_fujikura/ottico/giuntatrici-a-fusione/fujikura-fsm50s/)	€ 2.890,00
Parziale Piano Piano S1 (Deposito/Magazzino)	€ 104.688,97

PIANO 1°(Uffici)

130. n°19 Frontalini i uscita per controsoffitti in cartongesso (elementi per condizionatori) – “misura piccola” – Ditta Mitsubishi Valore Presunto a pezzo € 100,00 (http://www.convieneempre.it/media/catalog/product/pdf/listino%20Mitsubishi%202012.pdf)	€ 1.900,00
131. n°20 Frontalini i uscita per controsoffitti in cartongesso (elementi per condizionatori) – “misura media” – Ditta Mitsubishi Valore Presunto a pezzo € 150,00 (http://www.convieneempre.it/media/catalog/product/pdf/listino%20Mitsubishi%202012.pdf)	€ 3.000,00
132. n°5 Macchine Condizionatrici (da installare) – Ditta Mitsubishi Valore Presunto a pezzo € 1.500,00 (http://www.convieneempre.it/media/catalog/product/pdf/listino%20Mitsubishi%202012.pdf)	€ 7.500,00
133. n°4 Coppie Gambe in metallo per scrivania, col ore grigio (finitura 0 chimico) Valore Presunto a pezzo € 80,00	€ 320,00
134. n°2 Piani Sagomati per scrivanie in finitura laminato ciliegio, completi di foro passacavi; misure circa cm L. 160 x P. 120 Valore Presunto a pezzo € 183,95	€ 376,91
135. Canalizzazione profilo “U” completo di coperchio per cavi elettrici in materiale plastico; misure circa cm P. 120 x H. 40 x ML 1,600 Valore Presunto a ml € 10,08 x 16 (http://www.elettrook.it/prodotti.asp?ma=1&cli=&sot=70&sotsi=219#)	€ 161,28

136.	n°2 Cassettiere n°4 cassette in laminato – sco cca in laminato grigio e top e frontali cassette in laminato ciliegio con cassetto munito di serratura; misure circa cm L. 42 x P. 58 x H. 69 – Top misure circa cm L. 43 x P. 80 <i>Valore Presunto a pezzo € 242,00</i>	€ 484,00
137.	n°8 Bobine cavi elettrici in rame (parzialment e utilizzate) – <i>Valore Presunto a pezzo € 15,00</i>	€ 120,00
138.	Tubo multistrato “condotto in Rame” per impianti di condizionamento – circa ml 20 - <i>Quantità stimata presunta</i>	€ 50,00
139.	n°2 Pannelli separatori in policarbonato opacizzato (Plex) riquadrati con profili in metallo satinato; misure circa cm L. 123 x H. 158 – <i>Nota: Prezzo presunto a mq 53,20 + costo profili metallo</i> <i>Valore Presunto a pezzo € 103,38 + 25,00 (profili in metallo)</i> (http://www.plexiglas-shop.com/IT/it/search.go?fromtemplate=%2Fcategory.htm&q=opaco&sendsearch=Cerca)	€ 256,77
140.	n°2 Pannelli separatori in policarbonato opacizzato (Plex) riquadrati con profili in metallo satinato; misure circa cm L. 84 x H. 158 <i>Nota: Prezzo presunto a mq 53,20 + costo profili metallo</i> <i>Valore Presunto a pezzo € 70,60 + 25,00 (profili in metallo)</i> (http://www.plexiglas-shop.com/IT/it/search.go?fromtemplate=%2Fcategory.htm&q=opaco&sendsearch=Cerca)	€ 191,21
141.	n°2 Piani di lavoro rialzati per schermi pc (catalogati come “Alzatine”) – catalogato come probabile bachelite e formica o materiale stratificato; misure circa cm L. 82 x H. 51 <i>Valore Presunto a pezzo € 12,50</i>	€ 25,00
142.	n°70 mostrine in MDF di sezione curva, finitur a e colore laccato grigio <i>Valore Presunto a pezzo € 7,50</i>	€ 525,00
143.	Mobile linea “Ufficio Direzionale”	€ 300,00
144.	Libreria Archivio in metallo a n°2 ante scorre voli dotate di	€ 598,00

serratura e ripiani in metallo; misure circa cm L. 120 x P. 46 x H. 200	
145. n°2 Libreria Archivio (catalogato anche come "Scaffale") in metallo e ripiani in metallo "a giorno"; misure circa cm L. 100 x P. 47 x H. 200 <i>Valore Presunto a pezzo € 189,00</i>	€ 378,00
146. Libreria Archivio con n°2 ante vetro battenti e cassa in laminato grigio grafite; misure circa cm L. 90 x P. 42 x H. 140	€ 440,00
147. Libreria Archivio a n°2 ante battenti in finitura e colore laminato grigio dotate di serratura; misure circa cm L. 80 x P. 47 x H. 130	€ 292,00
148. Cattedra per scuole elementari con struttura in metallo tubolare; misure circa cm L. 140 x P. 70	€ 100,00
149. n°6 Sedie con seduta e schienale in multistrato di legno sagomato e struttura in tubolari metallo <i>Valore Presunto a pezzo € 25,00</i>	€ 150,00
150. Cestino portarifiuti	€ 15,00
151. n°3 Bobine di cavo per rete e/o linea telefoni ca internet/intranet – marca Krone – modello Premis Net – <i>Nota: Prodotto simile</i> <i>Valore Presunto a pezzo € 34,90</i>	€ 104,70
152. Terminale scrivania con piano di forma tonda lavorato a smusso in laminato grigio grafite e n°3 gambe sagomate in metallo satinato munite di ruote; misure diametro circa cm L. 125 <i>Valore Presunto Piano sagomato € 170,00</i> <i>Valore Presunto n°3 Gambe con ruote € 150,00</i>	€ 320,00
153. n°18 Cassettiere n°4 cassetti in laminato colore blu e scocca in laminato colore faggio cassetti con cassetto munito di serratura (DA VERIFICARE) e ruote; <i>Valore Presunto a pezzo € 242,00</i>	€ 4.356,00
154. n°9 Frontali scrivania 120; misure circa cm L. 160 x P. 80 - (misura presunta a mq 0,48)	€ 414,00

<i>Valore Presunto a pezzo € 46,00</i>		
155.	n°4 Piani di lavoro scrivania (catalogati come "Ripiani"); misure circa cm L. 160 x P. 80 <i>Valore Presunto a pezzo € 147,20</i>	€ 588,80
156.	n°7 Fianchi per scrivania - (misura presunta a mq 0,56) <i>Valore Presunto a pezzo € 53,65</i>	€ 375,57
157.	Terminale/Snodo angolare scrivania con piano di forma curva lavorato a smusso in laminato grigio grafite e piede in metallo; angolo da 60° <i>Valore Presunto Piano sagomato € 84,00</i> <i>Valore Presunto n°1 Gambe con ruote € 50,00</i>	€ 134,00
158.	n°4 Canaline passacavi <i>Valore Presunto a pezzo € 10,00</i>	€ 40,00
	n°17 Pannelli separatori con incasso per alloggiamento inserto, in finitura laminato colore blu; misure circa cm L. 60 x sp. 2,5 x H.218 – (misura presunta mq 1,308) <i>Valore Presunto a pezzo € 125,31</i>	€ 2.130,43
159.	n°2 Coppie ante per armadi composte di: <ul style="list-style-type: none"> • n°2 vetro profilo alluminio; misure circa cm H. 115 x L. 49 <i>Valore Presunto a pezzo € 222,00</i> • n°2 ante in finitura laminato; misure circa cm H. 77 x L. 49 <i>Valore Presunto a pezzo € 108,00</i> 	€ 330,00
160.	Top/Capello (probabile base o cappello armadio); misure circa cm L. 120 x P. 47 <i>Valore Presunto a ml € 48,00</i>	€ 57,60
161.	n°2 Fianchi (probabile fianchi armadio); misure circa cm L. 195/200 <i>Valore Presunto a pezzo € 70,00</i>	€ 140,00
162.	Griglia in metallo - passacavi	€ 4,00

163.	n°2 Banchi per sala convegno, costituiti da n° 2 elementi scrittoio estraibili e n°2 sedute reclinabili con struttura in metallo Valore Presunto a pezzo € 100,00	€ 200,00
164.	n°1 Sedute per sala convegno, costituite da n° 2 sedie reclinabili in multistrato postform e struttura in metallo	€ 100,00
165.	n°11 Frontali scrivania - (misura presunta a mq 0,48) Valore Presunto a pezzo € 46,00,	€ 506,00
166.	Passacavi in profilato metallico: n°8 di cm L. 150 Valore Presunto a pezzo € 10,00 n°5 di cm L. 170 Valore Presunto a pezzo € 10,00 (http://www.ebay.it/sch/sis.html?kw=CANALINA+PASSACAVI+IN+PVC+PER+IMPIANTI+ELETTRICI+A+PARETE+BOCCHIOTTI+22%2F1x10+EFW) – Nota: Al fine della stima, si assegna un valore arbitrario dato da una comparazione di prodotto, per impossibilità di trovare identificare il prezzo del prodotto specifico	€ 130,00
167.	n°7 Frontali scrivania - (misura presunta a mq 0,48) Valore Presunto a pezzo € 46,00,	€ 322,00
168.	n°2 Piani per scrivania; misure circa cm L. 120 Valore Presunto a pezzo € 89,28	€ 178,56
169.	Coppia gambe in metallo colore grigio grafite per supporto scrivania Valore Presunto a pezzo € 80,00	€ 160,00
170.	Coppia gambe in metallo a sezione quadrata per supporto scrivania Valore Presunto a pezzo € 80,00	€ 160,00
171.	Schermo gigante per proiezioni. Costituito da telo sintetico, vano raccoglitore e profili di tenuta – marca LIGRA – misura circa L.257	€ 139,00
172.	n°40 Casette elettriche per prese elettriche da installare su pavimento flottante Valore Presunto a pezzo € 5,00	€ 200,00

<p>173. n°4 Centralino per "Quadro Generale", catalogato come "Cassette" di misure circa cm 43 x 39 Valore Presunto a pezzo € 40,00 (http://www.ebay.it/sch/i.html?_nkw=quadro+elettrico) Nota: Al fine della stima, si assegna un valore arbitrario dato da una comparazione di prodotto, per impossibilità di trovare identificare il prezzo del prodotto specifico</p>	<p>€ 160,00</p>
<p>174. n°4 Centralino per "Quadro Generale", catalogato come "Cassette" di misure circa cm 58 x 39 Valore Presunto a pezzo € 40,00 (http://www.ebay.it/sch/i.html?_nkw=quadro+elettrico) Nota: Al fine della stima, si assegna un valore arbitrario dato da una comparazione di prodotto, per impossibilità di trovare identificare il prezzo del prodotto specifico</p>	<p>€ 160,00</p>
<p>175. Banco per somministrazione cibi a caldo, in acciaio inox completo di vetro; misure circa cm L. 150 x P. 80 x H. 80 (Base lavoro) (http://www.kelkoo.it/c-100566113-attrezzature-per-la-ristorazione/keyword/banco+caldo)</p>	<p>€ 1.470,00</p>
<p>Parziale Piano Piano S1 (Deposito/Magazzino)</p>	<p>€ 30.063,83</p>
<p>TOTALE PRESUNTO DI STIMA</p>	<p>€ 155.254,80</p>

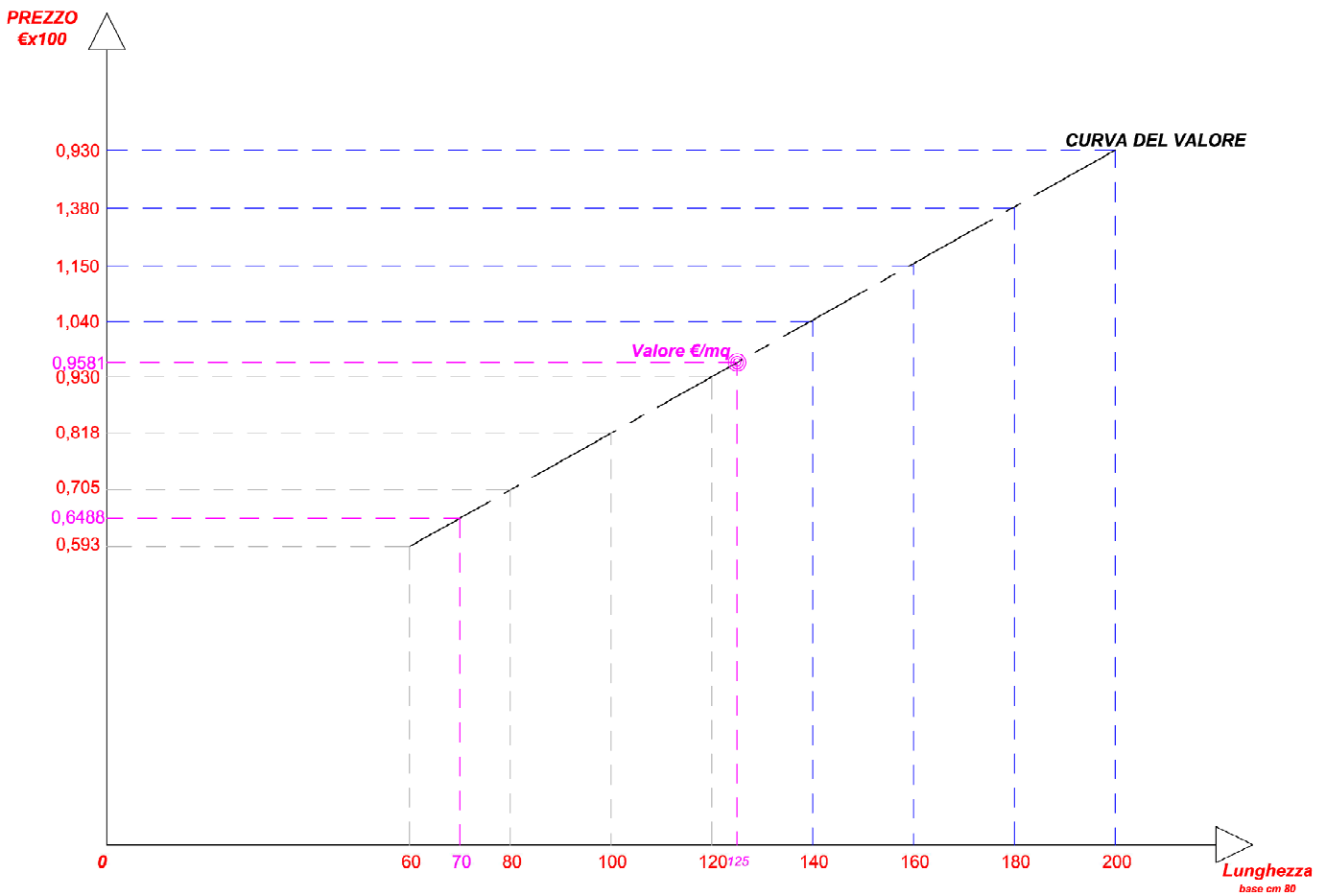
Considerazioni e Conclusioni

Vista la diversità dei prodotti stipati nei magazzini e la differente datazione a cui si deve fare riferimento per la stima approssimata/presunta dei singoli beni, al solo fine di fare chiarezza su come proceduto nella valutazione, si rendono necessarie una serie di precisazioni:

- Come precedentemente esposto nella premessa, si è effettuata la distinzione tra i beni di possesso della Tecnalsystem s.r.l. e quanto di proprietà della società/ditta ubicata nello stesso stabile e usufruita ria degli spazi comuni;
- Considerato lo scarso ordine nel quale si trovavano allocati i prodotti nel locale magazzino e la quantità di beni in esso stipati, non è stato possibile stilare con esattezza la lista di tutti i beni presenti;
- Un area atta a deposito, interna allo stesso locale magazzino, risultava chiusa e quindi i prodotti conservati al suo interno non sono stati né censiti, né stimati nella lista sopra riportata;
- I prodotti sono stati distinti non per categoria merceologica ma per singole voci ed elementi, differenziandoli e catalogandoli per come stato possibile;
- Nella valutazione dei prodotti si è tenuto conto della finitura, materiale, stato conservativo, utilizzo effettivo, moda e gusto, nonché la possibilità di re immissione sul mercato (finalizzato alla rivendita) dei singoli beni - (*es: la finitura ciliegio non è quasi più prodotta a differenza della finitura wengè*);
- Si è effettuata una prima selezione non inserendo all'interno della lista i prodotti particolarmente o irrimediabilmente usurati, obsoleti, danneggiati e/o in cattivo stato conservativo e/o non integri;
- Ai prodotti comunque rivendibili, se pur datati e/o particolarmente usurati, è stata data una valutazione economica inferiore;
- Per i prodotti ancora imballati, non essendo alcune volte possibile risalire con esattezza alla finitura e/o a colore e/o a misura e/o stato conservativo e/o integrità, il processo valutativo è stato effettuato considerando la categoria merceologica riportata nei listini commerciali con analoghe o similari caratteristiche di prodotto;
- I prodotti sono stati valutati con ricerche specifiche per singole voci, considerando in particolare che:
 - Per i mobili ufficio, vista e valutata la qualità sia dei prodotti del piano terra che del magazzino (ritenuta di fascia medio, medio alta), la stima è stata effettuata attraverso la comparazione/confronto con gli articoli della medesima categoria della ditta WALCO della quale si è utilizzato il listino prezzi corrente, fatto salvo gli armadi metallici, di cui la ditta ne è sprovvista e per i quali si è fatto riferimento a noti siti di vendite on-line;
 - Per i materiali edili, impiantistici, nonché macchine e attrezzature varie, poiché non è stato possibile trovare il prezzo dei singoli elementi, la valutazione è stata effettuata tramite ricerca diretta di prodotti similari da rivenditori e siti di vendite on-line, nello specifico alcuni prodotti quali vernici, guaine, cassette elettriche e canaline (*riga di riferimento n° 43-44-45-46-104-105-110-111-112-113-114-127-151-166-172-173-174*);
 - Per alcuni prodotti, (nello specifico 56-87-122-123), il conteggio non è stato possibile effettuarlo con esattezza, ciò per il disordine e/o la scarsa visibilità e/o l'impossibilità di raggiungere i prodotti;
 - Si è assegnato un valore anche ai prodotti con parti in Rame (Bobine elettriche), se pur carenti nella quantità; ciò perché tale metallo ha comunque una discreta valutazione economica sull'attuale mercato.
- Le scaffalature metalliche riscontrate sono state considerate complete in ogni loro pezzo, pur non avendo riscontrato l'esistenza dei montanti; tale valutazione è stata effettuata considerando

il prezzo irrisorio dei montanti rispetto al prezzo assegnato e scontato;

- Pur avendo i prodotti diverse date di produzione, la valutazione si basa su prezzi correnti;
- Per la valutazione delle parti delle scrivanie/scrittoi (soli piani o fianchi o gambe), è stato elaborato un "modello" economico, schematizzato in un grafico sotto riportato (*immagine n°1*) con il quale è possibile ricostruire il prezzo/valore a mq delle singole parti (Piani scrivanie), con un margine d'errore relativamente basso (valutato secondo la fascia di qualità del prodotto), ove il prezzo/valore viene considerato finito di laminatura, ferramenta ed eventuali altre lavorazioni;
- I prodotti meccanici, elettronici e elettrici sono stati considerati funzionanti, e valutati per la loro componentistica, anche quale fonte di potenziali pezzi di ricambio.



Nota: Piano ml 0,80x1,25 = mq 1= € 95,81

Immagine n°1 – Modello per la valutazione delle parti delle scrivanie costituite da prodotti lignei.

Tale procedimento è stato attuato al fine di poter effettuare una rapida consultazione dei prodotti ed avere un riscontro economico immediato e diretto.

Fatto salvo errori di conteggio, il valore presunto della lista dei beni e/o prodotti sopra riportata è pari a € 155.254,80 (euro centocinquantacinquemiladuecentocinquantaquattro e ottanta centesimi), ma considerati i prodotti riporti alle riga n°56 (n°600 circa di Piani in laminato/melamminico- € 18.600,00), n°122 (n°800 Strutture tubolari in metallo per banchi scuole elementari - € 12.400,00) e n° 123 (n°250 Sedie con seduta e schienale in multistrato di legno sagomato e struttura in tubolari metallo - € 6.250,00), di cui non è possibile sapere con esattezza la quantità dei pezzi e inoltre, considerando il cattivo stato conservativo in cui versano i piani (rigo n°56), a fronte dell' importo totale pari a € 37.250,00 – (euro trentasettemiladuecentocinquanta), tale somma è da considerarsi con almeno una percentuale di errore almeno del 40%, spostando la nuova valutazione a € 22.350,00 (euro ventidueemilatrecentocinquanta), con un parziale **Totale di € 140.354,80 – (euro centoquarantamilatrecentocinquantaquattro e ottanta).**

*Per come precedentemente citato e sopra riportato, se pur la stima è stata effettuata considerando i prezzi di mercato attuali sui singoli prodotti, al fine di rivendere tali beni, si rende comunque necessario l'applicazione di un nuovo fattore di sconto di almeno un 35% sul valore totale riportato, per un **Totale Presunto Effettivo di Stima pari a € 91.230,62** (euro novantunomiladuecentotrentaesessantadue) considerato come imponibile.*

A completamento della Perizia, e per chiarezza e/o dimenticanza di quanto esposto allego:
Rilievo Fotografico di n° 14 (quattorici) pagine;

Catanzaro: 11/05/2015

In Fede

Arch. Oscar Valerio Celia

Rilevo Fotografico



Il Bancone Reception

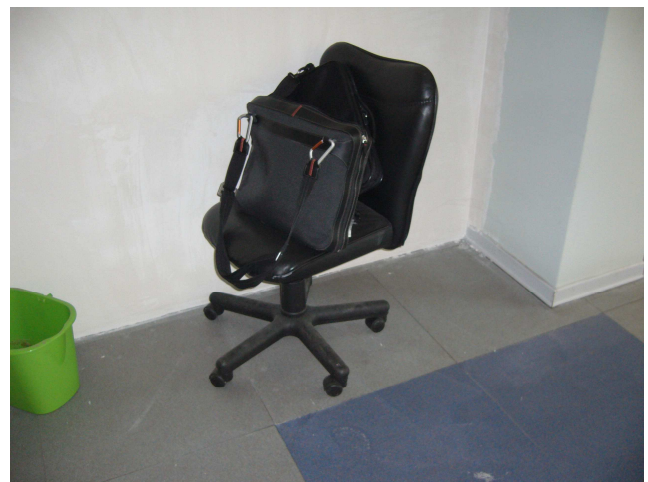


Vista d'insieme – Piano Terra



Mobili, Tavoli e Sedie

Pannelli Separatori





Armadi e Librerie, finiti di ante

In vetro in finitura acidata

Le Fotocopiatrici, Mensole e Piano Lavoro con passacavi





Accatastamento delle parti strutturali dei banchi di materiale metallico, riga di riferimento n°800 (Strutture tubolari in metallo per banchi scuole elementari) –

Il Piano S1 (Deposito/Magazzino), con i materiali depositati all'interno.

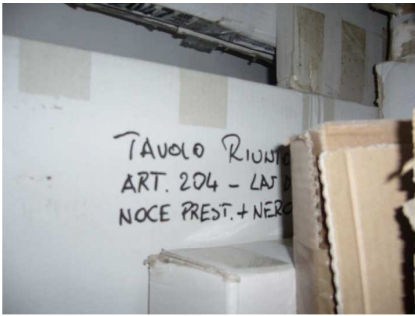
Le foto presenti sono esplicative dei modelli di macchinari e delle condizioni in cui versano.



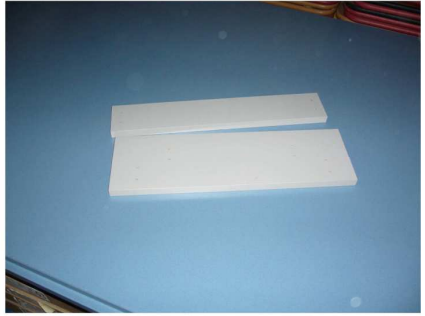
Il Piano S1 (Deposito/Magazzino), con i materiali depositati all'interno.

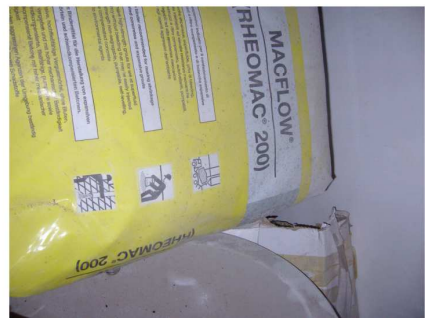
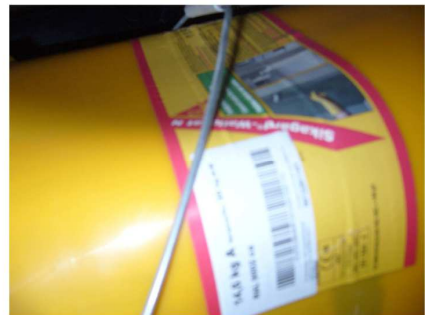
Si noti che i prodotti sono in parte accatastati e ancora imballati.

Nota: Alcuni degli imballi sono stati aperti per effettuare un controllo sulle reali corrispondenze di quanto indicato/riportato sulle scatole e appurare le condizioni conservative dei prodotti.



Mobiliario uso ufficio, accatastata e imballata





Area atta a deposito, interna allo stesso locale magazzino che risulta chiusa e quindi i prodotti conservati al suo interno non sono stati né censiti, né stimati nella lista sopra riportata;

1 Rigo n° 123 - n°250 Sedie con seduta e schienale in multistrato di legno sagomato e struttura in tubolari metallo –

2 Rigo n° 105 - n°6 Bobine di cordino in materiale sintetico – Marca Tarkett (Prodotto non identificato)



Prodotti utilizzati in edilizia, tra cui Piastrelle e Rivestimenti assortiti riscontrati in piccola quantità.



Nota: Dalle foto impaginate si deduce la difficoltà di operare, identificando con celerità quantità, tipologia e stato conservativo dei prodotti, macchinari ed elementi - *accatastamento disordinato del magazzino.*

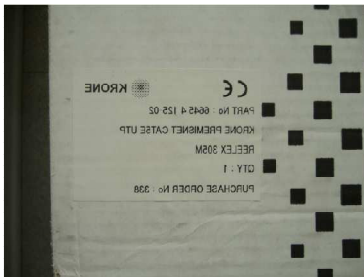


Il Piano 1 (Uffici), con i materiali depositati all'interno.

Per quanto ritrovato, si deduce che i locali fossero in fase di lavorazione per l'accoglimento delle attività lavorative, con la sola esclusione di una camera operativa adibita completamente a uso ufficio.



Prodotti ancora imballati e accatastati all'interno dei locali.



Nota: Per motivi tecnici non sono state allegare le foto dei prodotti riscontrati e riportati nell'elenco del Piano 1°