

ARCHITETTO
SILVIA SIMONELLI
Via Ludovico Antonio Muratori 4 - 10126 TORINO
Tel. 347.81.67.304 - CF: SMN SLV 77H47 E379G
email: silvia.simonelli@yahoo.it
PEC: silvia.simonelli@architettitorinopec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE CRISI DI IMPRESA – VI CIVILE

Liquidazione Giudiziale:	AAAAAA S.R.L.
	C.F. AAAAAAAAAAAAA
N. R.G.	171/2025
Ill.mo Sig. G.D.:	Dott. Enrico ASTUNI
Curatore:	Dott. Massimo MAERO
Consulente Tecnico d'ufficio:	arch. Silvia SIMONELLI

- O -

RELAZIONE DI STIMA MOBILIARE

La sottoscritta arch. Silvia Simonelli, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Torino al n. 6505 ed all'albo dei CTU del Tribunale di Torino al n. 52296, con studio in Torino (TO), Via Ludovico Antonio Muratori n. 4, in qualità di perito estimatore nel procedimento in epigrafe, autorizzato con nomina del 20/06/2025, dopo aver effettuato i dovuti rilievi ed accertamenti, si pregia di presentare la seguente relazione di consulenza tecnica d'ufficio, relativa alla stima di beni mobili di proprietà della società in liquidazione, come inventariati presso il capannone sito in Moncalieri (TO), Via Vittime del Vajont 3/1, di proprietà di terzi, oltre alla valutazione delle migliorie effettuate sull'immobile dalla stessa AAAAAA S.R.L.

La società AAAAAA S.R.L., prima della dichiarazione di liquidazione giudiziale, svolgeva attività produttiva di selleria, occupandosi nello specifico di realizzare tappezzeria e rivestimenti interni per diversi ambiti produttivi, quali automotive, nautica, aeronautica, restauro, design d'interni.

Il patrimonio mobiliare, riconducibile principalmente a macchinari ed attrezzature produttive, oltre ad arredi per uffici, è stato suddiviso nelle seguenti categorie:

- A) AUTOMEZZI ED AUTOCARRI
articoli dal n. 1 al n. 3,
- B) ATTREZZATURE, MACCHINARI E ARREDI AREA DI PRODUZIONE
articoli dal n. 4 al n. 109,
- C) ARREDI DA UFFICIO, SPOGLIATOI, MENSA E SHOWROOM
articoli dal n. 110 al n. 194,

D) ALTRI BENI

articoli dal n. 195 al n. 199,

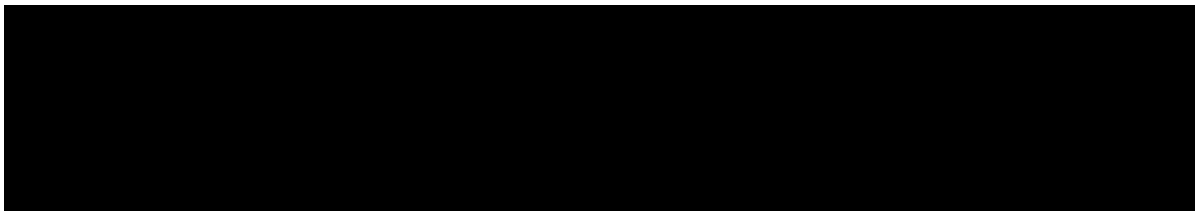
E) GIACENZE DI MAGAZZINO

articoli dal n. 200 al n. 202,

F) ALTRI BENI ALL'ESTERNO

articolo n. 203,

alle quali si aggiunge il gruppo degli interventi realizzati sull'immobile per rinnovarlo ed adattarlo alle specifiche esigenze della AAAAAA s.r.l.:



- O -

Svolte alcune indagini presso il PRA (Pubblico Registro Automobilistico), è emerso che la società era proprietaria di tre veicoli, inventariati ai nn. 1, 2 e 3. La stima dei beni ha tenuto conto del chilometraggio, della vetustà e delle condizioni interne ed esterne. Partendo da una stima sintetico-comparativa, ai valori medi di mercato sono state applicate riduzioni percentuali, come normalmente avviene in "ottica liquidatoria" per tenere conto dell'assenza di garanzie e della necessità di realizzo in tempi brevi.

Nel gruppo "ATTREZZATURE, MACCHINARI E ARREDI AREA DI PRODUZIONE" sono stati inseriti i beni di maggior valore, tra cui i banchi di lavoro completi di macchine da cucire DURKOPP ADLER, la CAMOGA C520, utilizzata per ridurre gli spessori della pelle e costruita nel 2018, e la multitaglio automatica elettronica OMAC 955 FC ID PL.

Nella valutazione si è tenuto conto anche del fatto che alcuni beni sono stati acquistati già usati, come la sabbiatrice manuale marca LAMPUGNANI LC/SSAB matr. 10.125 del 2015, inventariata al n. 98 e parte delle macchine da cucire DURKOPP ADLER, dichiarate acquistate tra il 2011 ed il 2014.

Alla voce n. 79 è stato inventariato il sistema di scaffalatura pesante, che mantiene una buona appetibilità essendo componibile ed utilizzabile in differenti realtà produttive.

Le giacenze di magazzino sono costituite in maggior parte da pellame e tessuti/tappezeria tecnici e da accessori per il confezionamento/rivestimento di auto, nautica, aeronautica e arredo di interni. Trattandosi in prevalenza di scampoli, si è ritenuto prudente contenerne

fortemente il valore, attribuendo di fatto un prezzo alle sole pelli.

In sede di valutazione analitica dei beni strumentali, si è proceduto alla determinazione del più probabile valore di mercato delle singole unità inventariate, nello stato di fatto e di conservazione in cui attualmente si trovano, con riferimento ai valori medi di beni similari presenti nel mercato dell'usato professionale, consultando annunci pubblicati in rete, portali di vendite giudiziarie e altre pubblicazioni di settore.

Alcuni beni, non recenti e in mediocre stato conservativo, sono risultati obsoleti anche se dichiarati funzionanti dall'Amministratore della società in liquidazione. I macchinari per i quali i costi presunti di messa a norma risultano sproporzionati, rispetto all'utilità economica residua, sono stati stimati con riferimento al valore di rottamazione.

Per quanto concerne gli arredi da ufficio si precisa che si tratta in maggior parte di mobilio in laminato, usurato e di scarso o nullo valore commerciale.

- O -

PRECISAZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI ALL'IMMOBILE

In punto agli impianti, alle opere strutturali ed alle migliorie, che la società in liquidazione ha dichiarato essere stati realizzati a proprie spese, lo scrivente può riferire quanto segue.

Alla voce n. 204 sono stati inventariati i due soppalchi, realizzati con struttura in carpenteria metallica bullonata e saldata, rispettivamente della misura di 5,0 m x 16,50 m e di 5,0 x 5,0 m (come dichiarato dall'Amministratore della AAAAAA s.r.l.), collegati tra loro da una passerella con pavimentazione in lamiera bocciardata e dotati di parapetto e di scale di accesso.

Si tratta di soppalchi destinati allo stoccaggio degli scampoli di pelle e similpelle, per i quali tuttavia non è stato possibile verificare la portata, che si suppone quindi non certificata. Sebbene siano stati dichiarati realizzati in conformità alla normativa vigente, la mancanza di una certificazione in punto alla portata massima, ne limita l'uso a livello industriale, incidendo negativamente sul valore di realizzo. Anche in considerazione del fatto che, secondo quanto riferito, la struttura sarebbe stata "recuperata" da altro capannone e quindi smontata e rimontata nell'attuale sede, si ritiene prudente contenerne il valore, in ottica liquidatoria, in € 8.000,00. Nel caso in cui si volesse considerare il bene "in continuità d'uso", tale valore possa essere aumentato di circa il 50% (€ 4.000,00) giungendo ad un valore di stima del soppalco di cui all'art. 204 di € 12.000,00, avendo evitato i costi di smontaggio, trasporto e rimontaggio.

Valore in liquidazione Valore in continuità d'uso

204	soppalchi industriali completi di parapetti e scale di accesso	8.000,00 €	12.000,00 €
-----	---	-------------------	--------------------

Alla voce n. 205 sono stati inventariati due box prefabbricati da 5,00 mt x 4,50 mt ciascuno, realizzati con pannelli sandwich e dotati di finestre e porte di accesso con specchiature vetrate e maniglione antipanico. Il valore complessivo dei due box viene prudenzialmente contenuto in € 3.000,00, considerato che risultano privi della parete di fondo verso il muro perimetrale del capannone e quindi difficilmente riutilizzabili senza interventi di modifica. Tale valore, in ottica di continuità d'uso, a parere dello scrivente può essere aumentato ad € 4.000,00.

Valore in liquidazione Valore in continuità d'uso

205	Box prefabbricati	3.000,00 €	4.000,00 €
-----	-------------------	-------------------	-------------------

Sulla copertura dell'immobile è stato installato nel 2021 un impianto fotovoltaico, descritto alla voce n. 206 dell'inventario depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Torino. Secondo quanto riportato nella documentazione trasmessa allo scrivente, si tratta di un impianto con potenza nominale di 40 kWp, composto da vari pannelli della superficie ciascuno di 1,64 mq (1,65 mt x 0,995 mt) e potenza di 250 Wp, disposti in serie (n. 4 file da 20 pannelli ciascuno), oltre ai necessari componenti a corredo (inverter, condutture, tubazioni, cavi di connessione e quadri elettrici). All'impianto è stato assegnato codice ditta ADM n. IT00TOE04156L, con attivazione in data 25/05/2021 (codice cliente E-distribuzione n. 01964009A).

Non è stato possibile per lo scrivente verificare la produzione energetica annua dell'impianto né lo stato dei componenti. Ipotizzando un ciclo di vita utile medio teorico di circa 25 anni, la necessità di sostituire gli inverter ogni 10 anni circa, il deprezzamento commerciale di un impianto usato (per il quale non è possibile accedere a eventuali detrazioni o incentivi), in ottica di "continuità d'uso", considerandolo come un bene mobile connesso al fabbricato ed autorizzato con titoli edilizi, il valore del cespite può essere stimato in € 35.000,00. Qualora occorra rimuovere le varie componenti dell'impianto, sia dalla copertura del fabbricato, sia internamente al capannone (comprendendo cavi, canaline, sistemi di fissaggio), in ottica di vendita dell'impianto dismesso, e in aggiunta sostenere i costi per il trasporto, rimontaggio

in altra sede e collaudo, il valore deve prudenzialmente essere contenuto in € 20.000,00.

Valore in liquidazione Valore in continuità d'uso

206	Impianto fotovoltaico	20.000,00 €	35.000,00 €
-----	-----------------------	-------------	-------------

Alla voce n. 207 sono stati descritti interventi realizzati sull'impianto elettrico dell'area produttiva e della zona uffici, per i quali, in caso di stima in liquidazione, non si ritiene di attribuire alcun valore. Viceversa, qualora si considerasse quale miglioria apportata all'immobile, in considerazione dell'anno di realizzazione (2021), il valore è stimabile, in ottica di continuità d'uso, in € 2.000,00.

Valore in liquidazione Valore in continuità d'uso

207	Impianto elettrico	0,00 €	2.000,00 €
-----	--------------------	--------	------------

Per la stima degli interventi realizzati all'impianto di riscaldamento nel periodo 2019-2020 (art. 208 dell'inventario depositato) si considera un ciclo di vita utile di circa 15 anni (aumentabile a 20 anni, se soggetti a manutenzione regolare), per cui si stima il valore in ottica di continuità d'uso in € 20.000,00.

L'impianto è costituito da apparecchi Robur per l'area produttiva e da una caldaia collegata a radiatori per la zona uffici. Vista la specificità dell'impianto, realizzato per tale tipologia di immobile, considerato che i costi sostenuti dalla AAAAAA (circa € 40.000,00) contemplano anche una parte della rete di distribuzione non scorporabile dal fabbricato, che un eventuale aggiudicatario dovrebbe sostenere oltre ai costi di smontaggio e rimontaggio dei terminali (Robur e radiatori) e della caldaia, anche le spese per le certificazioni e dichiarazioni di conformità, nel caso di vendita coatta non si ritiene di assegnare alcun valore al cespite.

Valore in liquidazione Valore in continuità d'uso

208	Impianto riscaldamento	0,00 €	20.000,00 €
-----	------------------------	--------	-------------

Per quanto concerne l'impianto di condizionamento (art. 209) costituito da n. 6 condizionatori a parete per la zona uffici ed il locale mensa, si stima un valore complessivo di € 600,00 in ottica liquidatoria, aumentabile a € 1.200 in ottica di continuità d'uso.

Valore in liquidazione Valore in continuità d'uso

209	Impianto di condizionamento	600,00 €	1.200,00 €
-----	-----------------------------	----------	------------

Per l'impianto di videosorveglianza e antifurto, dichiarato realizzato nel 2019 e costituito da

n. 5 videocamere e centralina posizionata nell'ufficio, in considerazione della rapida obsolescenza tecnologica si ritiene che essendo trascorsi 6 anni dalla data di acquisto ed installazione, i beni troverebbero scarsa appetibilità commerciale sul mercato, per cui si stima prudenzialmente un valore di realizzo di € 200,00, aumentabile ad € 600,00 in ottica di continuità d'uso.

Valore in liquidazione Valore in continuità d'uso

210	Impianto videosorveglianza e antifurto	200,00 €	600,00 €
-----	--	----------	----------

Per la stima degli interventi realizzati all'impianto di antincendio per un importo di circa € 24.000,00 (art. 211 dell'inventario) si considera un ciclo di vita utile medio di circa 25 anni, se vengono effettuate le necessarie manutenzioni periodiche, per cui si determina il valore in ottica di continuità d'uso in € 12.000,00. Nel caso di vendita coatta non si ritiene di attribuire alcun valore al cespite.

Valore in liquidazione Valore in continuità d'uso

211	Impianto antincendio	0,00 €	12.000,00 €
-----	----------------------	--------	-------------

In ottica liquidatoria, agli interventi realizzati nella zona uffici e showroom (art. 212) e per le opere di manutenzione straordinaria inventariate all'art. 213 (rifacimento totale della pavimentazione dell'area di produzione e degli uffici, sostituzione dei sanitari e dei rivestimenti dei bagni, con mantenimento dell'impianto idrico sanitario esistente), non si ritiene di attribuire alcun valore. In continuità d'uso, si stima un importo di € 10.000,00 per i lavori di cui all'art. 212 ed € 9.000,00 per gli interventi di cui all'art. 213.

Valore in liquidazione Valore in continuità d'uso

212	Interventi ampliamento uffici e showroom	0,00 €	10.000,00 €
213	Opere di manutenzione straordinaria all'immobile, in particolare alle finiture, compresa sostituzione sanitari	0,00 €	9.000,00 €

In caso di vendita in ottica liquidatoria il valore complessivo degli interventi migliorativi (art.

dal n. 204 al n. 213) ammonta ad **€ 31.800,00** (€ 105.800,00 in ottica di continuità d'uso).

- O -

Fatte tali premesse si riportano di seguito le valutazioni analitiche dei beni, precisando che la numerazione segue quella dell'inventario redatto in data 09/07/2025 e depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Torino e che in colore rosso sono riportati i beni dichiarati dall'amministratore della società AAAAAA S.r.l. di proprietà di terzi.

N.	DESCRIZIONE	Q.TA'	VALORE IN LIQUIDAZIONE
A)	<u>AUTOMEZZI E AUTOCARRI</u>		
1	furgone RENAULT TRAFIC di colore bianco mod. comm. RENAULT L FAR9M MH1000600A10 targato FR863WC, Telaio VF1FL000360327260, registrato all'A.C.I. come autocarro data immatricolazione 12/07/2018, KW 92,00, alimentazione a gasolio, km 59.182 rilevati allo strumento in data 26/06/2025	1	10.000,00 €
2	autovettura FIAT 500L di colore nero con tettuccio bianco, modello comm. FIAT 199NYN1BLE0A targato FL725SP, Telaio ZFA19900005410736, registrato all'A.C.I. come autocarro data immatricolazione 31/07/2017, KW 88,00, alimentazione a gasolio, km 121.985 rilevati allo strumento in data 26/06/2025, lievi graffi alla carrozzeria e danni al paraurti anteriore sinistro, selleria interna macchiata	1	5.000,00 €
3	autovettura FIAT 500L mod. comm. FIAT 199NYD1BLC0 targato FB869XT, Telaio ZFA19900005278394, registrato all'A.C.I. come autocarro data immatricolazione 10/12/2015, KW 77,00, alimentazione a gasolio, km 192.645 rilevati allo strumento in data 26/06/2025, lievi graffi alla carrozzeria e danni alla fiancata destra, selleria interna macchiata	1	3.500,00 €

B)	<u>ATTREZZATURE, MACCHINARI E ARREDI AREA DI PRODUZIONE</u>		
	<u>PRIMA AREA DI PRODUZIONE</u>		
4	scala metallica	1	15,00 €
5	banco da lavoro su ruote e cassone in plastica vuoto	1	140,00 €
6	banchi da lavoro completi di cassetto e luce (di cui n. 4 con saldatore ad aria calda)	8	1.200,00 €
7	avvitatore	1	10,00 €
8	scaffale basso in metallo a due ripiani	1	10,00 €
9	aspiratore DELFIN mod. MTL202DS-009 s.n. 160777887	1	350,00 €
10	ferro da stiro professionale FARINELLI e vaporella	1	125,00 €
11	armadi alti in metallo a due ante scorrevoli	2	400,00 €
12	trapano e avvitatore	1	25,00 €
13	lotto di punti metallici senza valore	1	0,00 €
14	banco da lavoro in metallo con due ripiani inferiori	1	80,00 €
15	cassettiera per attrezzi BETA EASY	1	120,00 €
16	ventilatore VORTICE di dubbio funzionamento da smaltire	1	0,00 €
17	lotto di cartoncino da cartamodello (circa 50 kg) da smaltire	1	0,00 €
18	carrello reggia completo di Reggiatrice combinata in plastica Transpak BOSCH	1	350,00 €
19	banchi da lavoro completi di macchine da cucire principalmente Durkopp Adler 867 classic M-type, così identificate: - DURKOPP ADLER AG tipo 0867 990003 s.n. 867314305 - DURKOPP ADLER AG tipo 0867 990018 s.n. 867325229 - DURKOPP ADLER AG tipo 0867 990007 s.n. 867953491 - DURKOPP ADLER AG tipo 0867 990001 s.n. 868446427 - DURKOPP ADLER AG tipo 0767 990022 s.n. 767976302 - DURKOPP ADLER AG tipo 0867 990014 s.n. 867203066 - DURKOPP ADLER AG tipo 0867 990001 s.n. 867975030 - DURKOPP ADLER AG tipo 0269 990003 s.n. 0269861586 - DURKOPP ADLER AG tipo 0867 990007 s.n. 867953496	12	21.000,00 €

	- DURKOPP ADLER AG tipo 0867 990007 s.n. 867953497 - DURKOPP ADLER AG tipo 0867 990018 s.n. 867210478 - DURKOPP ADLER AG tipo 0867 990018 s.n. 867977568		
20	banco da lavoro completo di taglia e cucì GLOBAL SELECTION OV-634-240 s.n. 11005309	1	600,00 €
21	sedie per banchi da lavoro	3	60,00 €
22	scaffale basso in metallo a due ripiani	1	10,00 €
23	armadi alti in metallo a due ante scorrevoli	3	600,00 €
24	scaffale alto in tondino metallico a cinque ripiani	2	80,00 €
25	lotto di vario filato in rocchette contenuto all'interno degli armadi	1	0,00 €
26	scaffale in metallo a quattro ripiani	3	300,00 €
27	spaccatrice/spaccapelle CAMOGA mod. C520 matr. 52L4148 anno di costr. 2018	1	5.500,00 €
28	banco di lavoro piccolo	1	60,00 €
29	banco di lavoro piccolo su ruote con ripiano laterale	1	80,00 €
30	pressa adesivatrice OSHIMA mod. OP 450-GS anno di costr. 2018 s.n. 8584	1	1.000,00 €
31	multitaglio automatica elettronica OMAC 955 FC ID PLC matr. 1901098 anno 2019	1	1.800,00 €
32	scaffale alto in tondino metallico a cinque ripiani	1	40,00 €
33	timbratrice pneumatica OMAC mod. 994 PNT matr. 1901097 anno di costr. 2019	1	900,00 €
34	cassoni in plastica (n. 2) e carrello (n. 1)	3	60,00 €
	<u>All'interno dei BOX AAAAAA</u>		
35	lotto di pareti componibili autoportanti realizzate con pannelli in policarbonato e struttura in telaio metallico, montate per realizzare n. 2 box, ciascuno dotato di una porta di ingresso, marchiate "AAAAAA BOX 1" e "AAAAAA BOX 2"	1	1.200,00 €
36	bancone piccolo in metallo di colore blu	1	60,00 €
37	cassone in plastica	4	120,00 €

38	lotto di vario materiale da smaltire principalmente gommapiuma, cartone, cartoncino cartamodelli, componenti di sedili	1	0,00 €
39	armadio a otto ante in metallo	2	500,00 €
40	lotto di vetro contenuto nell'armadio da smaltire	1	0,00 €
41	tavolo grande di colore blu	1	40,00 €
42	lotto di arredi senza valore commerciale tra cui due sedie, una poltrona imbottita, uno sgabello alto, un ventilatore, una sedia da ufficio su ruote	1	0,00 €
43	bancone su ruote	1	120,00 €
44	cavalletti in metallo	3	30,00 €
	<u>AREA SOPPALCO</u>		
45	cassone in plastica	1	30,00 €
46	scaffale componibile in metallo	1	30,00 €
47	stender/carrelli per pellami di varia tipologia	9	540,00 €
48	bancone grande	2	400,00 €
49	taglia pellami	1	200,00 €
50	armadio a due ante in metallo di colore blu	1	100,00 €
51	armadio a otto ante in metallo	2	500,00 €
52	bancone in metallo di colore blu con ripiano inferiore	1	150,00 €
	<u>SECONDA AREA DI PRODUZIONE</u>		
53	bancone piccolo	1	40,00 €
54	lotto di vario materiale da smaltire principalmente cartone, sedili auto,	1	0,00 €
55	carrello piccolo	1	30,00 €
56	cavalletti e scrivanie utilizzate come banco da lavoro	2	30,00 €
57	taglierina orizzontale da imballo	1	500,00 €
58	scaffali in metallo componibile, di cui uno a due campate	2	70,00 €
59	scala metallica	1	0,00 €
60	transpallet di colore rosso	2	300,00 €
61	lotto di sedili M-ERO (su tre bancali)	1	0,00 €
62	lotto di cartone senza marchiatura	1	0,00 €

63	miscelatore FOX mod. F78-140	1	45,00 €
64	banconi in metallo di colore blu	2	160,00 €
65	cassettiera a tre cassette	2	0,00 €
66	armadi di sicurezza per vernici e solventi, in metallo verniciati di colore giallo	3	300,00 €
67	lotto di varie latte/taniche di solvente, primer, benzina contenuto all'interno degli armadi di colore giallo, materiale da smaltire	1	0,00 €
68	mobile in metallo senza valore commerciale	1	0,00 €
69	kit ripara plastiche BETA 1368	1	80,00 €
70	cassettiere a muro contenenti varia minuteria	2	60,00 €
71	armadio a due ante scorrevoli in metallo di colore blu	1	200,00 €
72	scaffale in laminato bianco senza valore commerciale	1	0,00 €
73	scaffale componibile in metallo a due campate	1	60,00 €
74	cavalletti bassi in metallo	5	25,00 €
75	scaffale alto in tondino metallico a sei ripiani	1	40,00 €
76	scaffali in metallo a cinque e quattro ripiani, di cui uno a due campate	2	100,00 €
77	banco per verniciatura completo di ROSAUTO per pulizia pistola	1	500,00 €
78	banco per verniciatura SAREMA	1	400,00 €
79	sistema di scaffalatura pesante componibile con spalle e ripiani portapallet	1	1.250,00 €
80	compressore ALMIG F-DRIVE 22 con essiccatore frigorifero mod. ALM-RD 325 e serbatoio, ore lavoro dichiarate al 31/01/2025 circa 4000	1	5.000,00 €
81	lotto di varie attrezzature obsolete da rottamare	1	0,00 €
82	compressore piccolo OMI mod. TME 66	1	500,00 €
83	mobile basso in metallo a due ante senza valore commerciale	1	0,00 €
84	carrello elevatore con forche frontali modello PL 420 serie n. 33130999N anno di costr. 1999 capacità 2000 kg	1	1.850,00 €

85	mobili in laminato senza valore commerciale (n. 3 scaffali IKEA, un bancone backoffice, una cassettera a due cassetti e una scrivania)	1	0,00 €
86	borchiatrice non funzionante (sottoscala)		0,00 €
	<u>BOX 1</u>		
87	lotto di materiale da smaltire composto da cassoni per spedizione in legno, cartoni, sedia da ufficio, cassettera, latte di SWIFR COL, cassettera stampante 3d, forno, bilancia da banco KERN	1	0,00 €
88	scaffali e tavoli in metallo	1	80,00 €
89	braccio aspiratore CORAL Evolution	1	280,00 €
90	tavolo in metallo	1	10,00 €
91	bilancia digitale BOUDECH	1	20,00 €
92	carrello in metallo di colore blu	1	20,00 €
	<u>BOX 2</u>		
93	carrello elevatore elettrico con forche frontali s.n. S2312420	1	600,00 €
94	lotto di vari arredi mobile verde alto a un'anta, mobile laminato con due ante opache e due a vetri, mobiletto basso in metallo verde a due ante, tavolo, sedia da ufficio, bancone	1	40,00 €
95	aspiratore industriale DELFIN anno di costr. 2019	1	350,00 €
96	borchiatrice con banchetto	1	60,00 €
97	forno MCP dichiarato di proprietà di terzi (CECOM)	1	PR. DI TERZI
98	sabbiatrica manuale marca LAMPUGNANI LC/SSAB matr. 10.125 anno 2015, acquistata usata nel 2022	1	250,00 €
	<u>BOX 3</u>		
99	scaffale alto in tondino metallico con ripiani	1	40,00 €
100	bancone su ruote	1	80,00 €
101	mobile a quattro ante in laminato	2	120,00 €
102	tavolo in acciaio	1	0,00 €
103	scaffale basso in metallo a tre ripiani	1	10,00 €

104	lotto di attrezzature da officina trapano BOSCH PBD 40, comparatore MITUTOYO, sega CMI, mola PROXXON, mola due teste RHINO TC 147	1	200,00 €
105	bancone da lavoro completo di pannello per attrezzi e cassetiera portautensili	1	150,00 €
106	lotto di arredi senza valore commerciale, composto da quattro sedie da ufficio, due scrivanie, banchetto con porta rotoli di cartavetro, cassetiera	1	0,00 €
107	banchetto con adattatore dosatore	1	50,00 €
108	morsetti	3	15,00 €
109	aspirapolvere DEXTER da officina VQ1530SIWDC	1	15,00 €

C)	<u>ARREDI DA UFFICIO, SPOGLIATOI, MENSA E SHOWROOM</u>		
	<u>UFFICIO PIANO TERRENO E STANZA SERVER</u>		
110	scaffale alto in tondino metallico	1	40,00 €
111	scrivanie in laminato di colore bianco	2	160,00 €
112	plastificatrice FELLOWES SPECTRA A3	1	10,00 €
113	postazione PC completa di unità centrale, due monitor, tastiera e mouse	1	100,00 €
114	telefono	1	10,00 €
115	sedie da ufficio su ruote	3	30,00 €
116	mobile IKEA due ante	1	10,00 €
117	monitor HP di dubbio funzionamento	1	0,00 €
118	ventilatore da pavimento	1	10,00 €
119	centro PRIMECENTER con NAS PROLIANT ML 350 Gen10 e PC server SYNOLOGY RS818+	1	720,00 €
120	mobile rack	1	60,00 €
121	varia attrezzatura elettronica contenuta all'interno del mobile rack, composta da router AETHRA SV6044E, WatchGuard FIREBOX M290, WILDIX, patch panel, due gruppi di continuità EAST, presa da rack	1	560,00 €
	<u>UFFICIO PIANO PRIMO</u>		

122	scrivania con piano in vetro	4	200,00 €
123	sedia da ufficio su ruote	4	40,00 €
124	tastiera e mouse	1	0,00 €
125	stampante CANON mod. MF 746 CX matr. 2QF26353 di proprietà di terzi	1	PR. TERZI
126	vetrinetta	1	10,00 €
127	cassettiera in laminato a tre cassetti di colore giallo, di cui una rotta	3	0,00 €
128	mobili alti a quattro ante in laminato effetto legno	4	160,00 €
129	monitor HP	1	30,00 €
130	telefono cordless WILDIX	2	20,00 €
131	apparecchiatura radio SONY ICF-C1iPMK2	1	0,00 €
	<u>SPOGLIATOIO UOMINI PIANO TERRENO</u>		
132	armadietto da spogliatoio a tre posti	4	400,00 €
133	panca	3	45,00 €
134	mobile alto a due ante di colore blu	1	100,00 €
	<u>MENSA</u>		
135	lotto di tavoli (n.3) e sedie con scocca di colore blu (n. 11)	1	200,00 €
136	sgabello bianco	1	5,00 €
137	carrello verde	1	0,00 €
138	cassettiera in laminato senza valore	1	0,00 €
139	scaffale basso in tondino metallico	2	40,00 €
140	scrivania senza valore	1	0,00 €
141	fornetti OLIMPIC MARTE, MOULINEX ULTIMYS, BLUESKY MINICHEF 19L, BLUESKY	4	0,00 €
142	scaldavivande completo di banchetto in metallo di colore blu	1	60,00 €
143	frigorifero a colonna BEKO	1	0,00 €
	<u>SPOGLIATOIO DONNE PIANO TERRENO</u>		
144	sedia con scocca di colore blu	1	10,00 €
145	appendiabiti da pavimento in metallo cromato	1	10,00 €
146	mobiletto da spogliatoio a tre posti	2	200,00 €

147	tavolini di varia tipologia (n. 1 tondo, n.1 basso in legno, n.1 piccolo cubo di colore blu)	3	15,00 €
148	cassettiera in laminato bianco a quattro cassette	1	10,00 €
149	piccolo carrello con piani in vetro	1	5,00 €
<u>SHOWROOM PIANO PRIMO</u>			
150	appendiabiti da pavimento in metallo cromato	1	10,00 €
151	lotto di mobilio da esposizione di varia tipologia, composto da mobile basso con otto vani a giorno, cinque basi espositive di altezza variabile, base con due monitor, panca semicircolare, espositore per campionari, base espositiva con campano vetro e scultura farfalle, bancone, espositore circolare, tre espositori a muro	1	300,00 €
152	sedia con gambe in legno	5	50,00 €
153	monitor di grande formato completo di staffa appesa al muro	2	200,00 €
154	sgabello alto	2	20,00 €
155	sedia da ufficio su ruote	1	15,00 €
156	lotto di vario materiale da smaltire (sedile auto, volante, campionari, etc.)	1	0,00 €
157	mobile basso in laminato con ante e piano superiore di colore nero	1	100,00 €
158	mobile basso espositore con sedile da esposizione	1	0,00 €
159	tavolo da riunione	1	150,00 €
160	sedie da ufficio con ruote e braccioli	10	150,00 €
161	mobile con quattro ante effetto legno	1	120,00 €
162	monitor PHILIPS di grande formato completo di staffa appesa al muro	1	100,00 €
163	tavolino di colore nero	1	15,00 €
164	lavagna DAHLE su ruote	1	20,00 €
<u>AREA BREAK PIANO TERRENO</u>			
165	sgabelli di colore bianco	5	25,00 €
166	lotto vario arredo principalmente sedie chiudibili	1	0,00 €

167	tavolino alto in laminato di colore bianco	1	10,00 €
	<u>INGRESSO PIANO TERRENO</u>		
168	tavolo con piano in vetro	1	30,00 €
	<u>UFFICIO 1 PIANO TERRENO</u>		
169	sedie con seduta e schienale rivestiti in tessuto di colore rosso	2	20,00 €
170	scaffale IKEA KALLAX	1	30,00 €
171	stampante multifunzione CANON RADUC 5535i matr. WHR 10848 di proprietà di terzi	1	PR. DI TERZI
172	scaffale alto in laminato bianco	1	0,00 €
173	stampante SAMSUNG di dubbio funzionamento	1	0,00 €
174	scrivania con piano in laminato effetto legno	1	50,00 €
175	sedie da ufficio su ruote, di cui una molto usurata	3	30,00 €
176	postazione PC completa di unità centrale, due monitor, tastiera e mouse, etichettatrice	1	100,00 €
177	stampante multifunzione CANON MF746 CX matr. 2QF26361 di proprietà di terzi	1	PR. DI TERZI
178	mobile rack pensile	1	50,00 €
179	lotto di varia attrezzatura elettronica contenuta all'interno del mobile rack, principalmente patch panel (n. 4) e una presa rack	1	50,00 €
	<u>UFFICIO 2 PIANO TERRENO</u>		
180	appendiabiti da pavimento di colore nero	1	10,00 €
181	scaffale in laminato di colore bianco	2	20,00 €
182	sedie con gambe in legno	2	20,00 €
183	tavolo con piano in vetro	1	80,00 €
184	sedia da ufficio su ruote con braccioli	1	10,00 €
185	cassettiera alta rovinata	1	0,00 €
186	mobile alto IKEA a due ante	2	30,00 €
187	mobile in legno verniciato di colore scuro	1	0,00 €
188	mobile a una anta in laminato bianco	1	10,00 €
	<u>UFFICIO 3 PIANO TERRENO</u>		

189	mobile in laminato con vani a giorno di colore bianco e giallo	1	0,00 €
190	scaffale in laminato di colore bianco	1	40,00 €
191	tavolo grande con piano in vetro	1	80,00 €
192	sedia da ufficio	1	0,00 €
193	cassettiera	1	0,00 €
194	telefono	1	10,00 €

D)	<u>ALTRI BENI</u>		
195	computer portatile HP PROBOOK 450 G10	1	100,00 €
196	vario materiale da smaltire principalmente parti di sedili, tessuti, bordure, gommapiuma di imbottitura	1	0,00 €
197	Pc Notebook HP Mod. SPECTRE 13PRO G1 SN CND71056YW con cavo di alimentazione e mouse	1	80,00 €
198	ANTENNA BBELL installata sul tetto, dichiarata di terzi, a Noleggio, composta di: TP-LINK Archer VR 1210V VDSL2/ADSL2+/ADSL2/ADSL profilo 35b 300 Mbps; CPE CAMBIUM 450B 5 GH z MID GAIN	1	PR. DI TERZI
199	telefoni cellulari SAMSUNG	3	240,00 €

E)	<u>GIACENZA DI MAGAZZINO</u>		
200	lotto di tessuto principalmente in rotoli per circa kg 200 (circa 300 m)	1	100,00 €
201	lotto di similpelle principalmente in rotoli per circa kg 800 (circa 1400 m lineari)	1	1.000,00 €
202	lotto di pelli per circa pz 200, oltre a scampoli	1	2.000,00 €

F)	<u>ESTERNO</u>		
203	lotto di vario materiale da smaltire, principalmente latte e taniche di solventi dichiarate vuote, ma per le quali non è stato possibile verificare contenuto, oltre a materiale	1	0,00 €

	ferroso, pallet e distruggi documenti		
--	---------------------------------------	--	--



 ASTALEGALE.NET

	VALORE COMPLESSIVO IN OTTICA LIQUIDATORIA	111.910,00 €
--	--	---------------------

Con riferimento alle categorie di beni, come raggruppati in premessa, il valore complessivo può essere così scomposto:

	GRUPPO	N. ARTICOLI	VALORE IN LIQUIDAZIONE	VALORE IN CONTINUITA'
A)	AUTOMEZZI ED AUTOCARRI	n. 1 ÷ n. 3	€ 18.500,00	€ 24.050,00*
B)	ATTREZZATURE, MACCHINARI E ARREDI AREA PRODUZIONE	n. 4 ÷ n. 109	€ 52.865,00	€ 68.725,00*
C)	ARREDI DA UFFICIO, SPOGLIATOI, MENSA E SHOWROOM	n. 110 ÷ n. 194	€ 5.225,00	€ 6.790,00*
D)	ALTRI BENI	n. 195 ÷ n. 199	€ 420,00	€ 545,00*
E)	GIACENZE DI MAGAZZINO	n. 200 ÷ n. 202	€ 3.100,00	€ 4.650,00**
F)	ALTRI BENI ALL'ESTERNO	n. 203	€ 0,00	€ 0,00
VALORE COMPLESSIVO			€ 111.910,00 €	€ 210.560,00

* con applicazione di una percentuale di incremento rispetto al valore di realizzo in ottica liquidatoria pari a circa il 30% per vendita in continuità d'uso;

** con applicazione di una percentuale di incremento rispetto al valore di realizzo in ottica liquidatoria pari a circa il 50% per vendita in continuità d'uso;

*** con applicazione di una percentuale di incremento variabile per i vari interventi (come sopra meglio esposto) per vendita in continuità d'uso.

In caso di vendita in blocco, la somma delle valutazioni analitiche di tutti i beni ricompresi nelle suddette categorie potrebbe essere oggetto di ulteriore ribasso, considerando anche il fatto che a carico dell'aggiudicatario vi saranno eventuali oneri di rottamazione e/o smaltimento di quei beni privi di valore commerciale.

- O -

CONCLUSIONI

Con riguardo alle operazioni eseguite, alla documentazione ricevuta, alle informazioni assunte in loco, agli allegati uniti alla presente relazione, che formano parte integrante e sostanziale dell'elaborato, richiamati i criteri estimativi sopra indicati, l'importo complessivo dei beni può essere determinato come segue:

- per il lotto UNICO in ottica liquidatoria € 111.910,00
di cui € 80.110,00 per i beni di cui ai gruppi A-B-C-D-E-F
di cui € 31.800,00 per gli interventi al gruppo G
- per il lotto UNICO in ottica di continuità d'uso € 210.560,00
di cui € 104.760,00 per i beni di cui ai gruppi A-B-C-D-E-F
di cui € 105.800,00 per gli interventi al gruppo G

- O -

Lo scrivente ritiene di aver concluso il mandato conferitogli e resta, in ogni caso, a disposizione per qualunque chiarimento si rendesse necessario.

Torino, 15 ottobre 2025

Il Perito estimatore
(Arch. Silvia SIMONELLI)



ELENCO ALLEGATI:

1. Documentazione fotografica.