

TRIBUNALE DI BRESCIA
Sezione Fallimentare

FALLIMENTO N° 102/2011

IMPRESA BONARA SRL IN LIQUIDAZIONE
con sede in Rodengo Saiano in Via Provinciale 3/b/c

Giudice Delegato: Dott. Gustavo Nanni

Curatore: Dott. Giovanni Feigl

RELAZIONE DI STIMA
BENI MOBILIARI

L' ESPERTO
ING. BRUNO TONELLI

SOMMARIO

1. PREMESSA
2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI
3. RISPONDENZA DEI BENI ALL'INVENTARIO
4. RELAZIONE DI STIMA
5. RIEPILOGO VALORI DI STIMA
6. ALLEGATI:
 - ALLEGATO 1 : ELENCO BENI IN PROPRIETÀ E VALORI DI STIMA
 - ALLEGATO 2 : ELENCO BENI IN PROPRIETÀ IN AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA E
VALORI DI STIMA
 - ALLEGATO 3 : ATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA
 - ALLEGATO 4 : ATTO DI SUBAFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

1. PREMESSA

Il sottoscritto Ing. Bruno Tonelli con studio in Monticelli Brusati (BS) in Via S.Francesco n.32, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia, Sezione A al n°3443, abilitato all'esercizio della professione, in data 28 aprile 2011 ha prestato giuramento nel Tribunale di Brescia avanti al Giudice Delegato Dott. Gustavo Nanni in qualità di esperto per rispondere al seguente quesito:

“Ispezionati i luoghi ed esaminati gli atti, acquisito l’inventario dei beni di pertinenza della procedura escludendo le macchine in leasing, proceda alle seguenti operazioni:

- 1) Verifichi la piena rispondenza dei beni riportati nell’inventario a quelli reperiti in fase di sopralluogo, segnalando tempestivamente eventuali discordanze;*
- 2) Predisponga relazione di stima, indicando gli elementi ed i criteri adottati;*
- 3) Rediga accurato elenco dei beni esistenti, inventariati e stimati”*

2. IDENTIFICAZIONE DEI BENI

I beni oggetto di valutazione appartengono all'Impresa Bonara srl in liquidazione, ditta di costruzioni edili in genere, proprietaria di beni mobili ed immobili e attiva da diversi anni nel settore delle costruzioni edili e nel settore delle cave di ghiaia e movimento terra.

Oggetto della presente perizia di stima sono unicamente i beni mobiliari dell'impresa che sono stati suddivisi in due gruppi principali, GRUPPO A e GRUPPO B, rispettivamente corrispondenti il primo ai beni di proprietà dell'impresa rientranti nella piena disponibilità dell'impresa stessa; il secondo ai beni di proprietà dell'impresa ma attualmente concessi in contratto di affitto di ramo d'azienda ad altra società.

I beni dell'impresa, sia quelli di proprietà e in piena disponibilità, sia quelli di proprietà in affitto di ramo d'azienda, sono stati suddivisi in categorie e successivamente raggruppati in sottocategorie omogenee per tipologia di bene.

I beni di entrambi i gruppi sono elencati nell'Allegato 1 e nell'Allegato 2.

GRUPPO A
CATEGORIE DI BENI MOBILI di PROPRIETA'
di cui all'Allegato 1

A 01-Mobili vari e complementi di arredo per l'ufficio.

In tale categoria sono compresi: tavoli, scrivanie, sedie, poltrone, armadi, cassettiere, mobili contenitivi e complementi di arredo per l'ufficio.

A 02-Attrezzature elettroniche per l'ufficio.

In tale categoria sono compresi: computer e accessori, stampanti, fotocopiatrici, scanner, attrezzature e materiale elettronico vario.

A 03-Attrezzature da cantiere.

In tale categoria sono compresi: strumenti per rilievi, ricetrasmittenti, quadri elettrici di cantiere, estintori, pompe, cisterne, monoblocchi uso ufficio da cantiere, ponteggi, puntelli, casseformi, carotatrici, troncatrici, compressori, martelli demolitori, benne per calcestruzzo e attrezzature varie da cantiere.

A 04-Materiale da cantiere.

In tale categoria sono compresi: pozzetti, chiusini e materiale vario.

A 05-Autovetture e autocarri leggeri.

In tale categoria sono compresi: furgoni, autovetture van, autocarri leggeri e relativi accessori.

A 06-Automezzi per trasporto pesante.

In tale categoria sono compresi: autocarri e semirimorchi.

A 07-Macchine movimento terra.

In tale categoria sono compresi: pale, escavatori, rulli e macchinari vari.

A 08-Accessori macchine movimento terra.

In tale categoria sono compresi: accessori per le macchine di movimento terra, quali benne, martelli demolitori, spazzatrici, pinze, ecc.

A 09-Automezzi vari.

In tale categoria sono compresi: muletti, trattori, sollevatori.

A 10-Impianti e arredi fissi in dotazione o a servizio di beni immobili.

In tale categoria sono compresi: arredi fissi, impianti condizionamento, elettrici, antifurto, antincendio e manufatti installati o a servizio di beni immobili dell' impresa.

GRUPPO B
CATEGORIE DI BENI MOBILI di PROPRIETA'
IN AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA
di cui all'Allegato 2

B 01-Beni vari in affitto di ramo d'azienda: macchine movimento terra e beni vari.

In questa categoria sono raggruppati tutte le macchine di movimento terra e automezzi vari, attrezzature e impianti tecnologici presenti nella cava di Paderno Franciacorta in affitto di ramo d'azienda.

B 02-Beni vari in affitto di ramo d'azienda: impianti industriali produzione sabbie e ghiaie e lavorazione e riciclo materiali da demolizione.

In tale categoria sono compresi i tre impianti industriali per la produzione di sabbia e ghiaia e per la lavorazione e il riciclo dei materiali di demolizione presenti nella cava di Paderno Franciacorta, attualmente in affitto di ramo d'azienda consistenti in:

- Impianto n.1: Impianto di produzione sabbia, ghiaia, spaccato.
- Impianto n.2: Impianto di lavorazione e riciclo di materiale da demolizione.
- Impianto n.3: Impianto di lavorazione e riciclo di materiale da demolizione.

In queste ultime due categorie sono compresi beni di natura molto differente in quanto trattasi di beni di proprietà dell'Impresa Bonara srl ma attualmente rientranti nella disponibilità di altra società a seguito di stipula di Contratto di Affitto di Ramo d'Azienda.

Il Contratto d'Affitto di Ramo d'Azienda è stato redatto con atto notarile presso il Notaio Santosuosso Rep. N. 49615 – Raccolta n.24829 in data 15-03-2011 registrato a Brescia 2 il 22/03/2011 al n.4304 serie 1T. Con tale atto l' Impresa Bonara srl in liquidazione, titolare del ramo d'azienda sito in Paderno Franciacorta (BS), Loc. Bosco Stella, adibito all'attività di cava per l'estrazione di ghiaia e sabbia, coltivazione di materiali inerti e

commercializzazione degli stessi, ha ceduto in affitto ad altra società l'intero ramo d'azienda.

I beni ceduti in affitto sono elencati nell'Allegato A del citato atto e sono suddivisi in beni immobili, costruzioni leggere, impianti generici, attrezzatura varia e minuta, escavatori e pale meccaniche, veicoli da trasporto pesante.

L'affitto decorre dalla data del 15-03-2011 ed ha durata di cinque anni con facoltà di recesso anticipato da esercitarsi in qualunque momento mediante comunicazione con lettera raccomandata A.R. con preavviso di sei mesi. E' previsto il subentro ai contratti stipulati per l'esercizio del ramo d'azienda e dei contratti di locazione già attivi.

Nel contratto è prevista inoltre la possibilità in capo al conduttore di subaffittare il ramo d'azienda previa comunicazione scritta al locatore e previo consenso scritto dello stesso. Tale diritto risulta essere stato esercitato come si evince dall'Atto di Subaffitto di Ramo d'Azienda che è stato redatto con atto notarile presso il Notaio Santosuosso Rep. N. 49616 – Raccolta n.24830 sempre in data 15-03-2011 registrato a Brescia 2 il 22/03/2011 al n.4305 serie 1T.

I due atti di Affitto di Ramo d'Azienda e di Subaffitto di Ramo d'Azienda sono riportati nell'Allegato 3 e nell'Allegato 4 nella presente perizia.

I beni ceduti in affitto di ramo d'azienda oggetto di valutazione di stima nella presente perizia saranno però unicamente i beni mobili, non verrà cioè preso in considerazione il valore dei beni immobiliari presenti nello stesso contratto d'affitto di ramo d'azienda.

* * *

Per dare risposta ai quesiti posti, per l'identificazione dei prodotti inventariati e per accertarne lo stato e le caratteristiche, sono stati effettuati sopralluoghi presso i vari luoghi in cui sono dislocati i beni in questione.

I beni infatti si trovano localizzati, proprio per la notevole diversità degli stessi, in differenti luoghi, in particolare:

- 1- Presso la sede dell'Impresa Bonara srl in liquidazione a Rodengo Saiano (BS) in Via Provinciale n.3/b/c.

In tale luogo vi sono gli uffici amministrativi e il magazzino dell'impresa e sono visibili gli arredi, i complementi di arredo, le apparecchiature elettroniche dell'ufficio, una parte delle attrezzature di cantiere, delle autovetture e degli autocarri leggeri, degli automezzi per trasporto pesante e degli automezzi vari.

- 2- Presso la cava di materiale inerte di Paderno Franciacorta (BS) in Località Bosco Stella.

In tale luogo sono visibili una parte delle attrezzature di cantiere, dei materiali, degli automezzi per trasporto pesante, delle macchine da movimento terra e loro accessori e automezzi vari.

- 3- Presso la sede di una ditta in Montichiari (BS) in via Leonino da Zara n.60.

In tale luogo l'impresa Bonara srl aveva in corso di svolgimento delle lavorazioni edili alla data del fallimento. Sono visibili alcune attrezzature di cantiere.

- 4- Presso un deposito di pertinenza dell' Ente Fiera di Milano in Via Gattamelata a Milano.

In tale luogo sono visibili una parte delle attrezzature di cantiere e degli automezzi. Non è chiara quale sia la motivazione per cui tali beni si trovino in tale luogo, non avendo mai l'impresa svolto lavorazioni edili in cantieri in zone limitrofe. Tale

materiale risulta essere stato lasciato in uso gratuito dall'impresa Bonara srl a impresa terza che probabilmente ha lasciato in abbandono tale materiale ed attrezzature nel deposito sopracitato, quindi su proprietà privata di terzi.

5- Presso la sede di una società in comune di Castrezzato (BS) in Loc. Bargnana.

In tale luogo l'impresa Bonara srl ha svolto delle lavorazioni edili e sono state lasciate alla fine dei lavori alcune attrezzature di cantiere.

3. RISPONDENZA DEI BENI ALL'INVENTARIO

L'Inventario di tutti i beni di proprietà dell'Impresa Bonara srl in liquidazione riporta la suddivisione degli stessi in Allegati differenti a seconda della collocazione dei beni stessi:

Allegato A: Beni mobili in Rodengo Saiano.

Allegato B: Beni mobili in Paderno Franciacorta.

Allegato C: Beni mobili e immobili in Leasing.

Allegato D: Beni mobili c/o terzi.

La verifica della rispondenza dei beni rinvenuti in fase di sopralluogo è avvenuta per i beni mobili presenti negli allegati sopracitati dell'Inventario ad esclusione dei beni mobili e immobili in Leasing di cui all'Allegato C in quanto espressamente non richiesto.

Nell'elenco dei beni riportato nel capitolo 5 della presente perizia di stima i beni sono suddivisi, come indicato precedentemente, in dodici categorie principali e successivamente raggruppati in sottocategorie di beni omogenei.

Viene inoltre riportato per ogni bene stimato anche il riferimento all' Allegato di appartenenza dell'Inventario al fine di individuarne la collocazione.

In fase di sopralluogo non sono state riscontrate discordanze da ciò che è riportato nell'Inventario, pertanto è possibile confermare la completa rispondenza dei beni a quelli elencati nell'Inventario sopra citato.

4. RELAZIONE DI STIMA

La notevole diversità dei beni oggetto di perizia di stima ha reso necessario l'utilizzo di differenti principi e criteri di valutazione per meglio rispondere alle specifiche caratteristiche delle categorie o delle sottocategorie dei beni in oggetto.

Di volta in volta, a seconda del bene, si è proceduto o mediante procedimento comparativo o mediante utilizzo del principio di sostituzione.

Mediante il procedimento comparativo si è provveduto ad attribuire un valore di mercato a tali beni attraverso un'analisi dei prezzi mediamente praticati nel comparto di vendita locale e nazionale per beni analoghi. Sono state fatte indagini presso operatori specializzati e le informazioni ottenute sono state poi confrontate e mediate tenendo conto sia del valore a nuovo dei beni, dell'età, del loro stato ed anche della situazione del mercato in generale, dell'edile in particolare.

Mediante il principio di sostituzione si è provveduto a stimare il valore del bene attraverso la valutazione del costo necessario al ripristino del bene mediante ricostruzione integrale o sostituzione dello stesso con analogo presente sul mercato, utilizzando opportuni coefficienti riduttivi del valore per tener conto dello stato di deterioramento o per valutare il reale grado di obsolescenza dello stesso.

Per la valutazione dei beni delle singole categorie devono essere prese in considerazione le seguenti note:

NOTA 1

La valutazione dei beni appartenenti alla categoria:

A 01-Mobili vari e complementi di arredo per l'ufficio

e in particolare alla categoria:

A 02-Attrezzature elettroniche per l'ufficio

è stata redatta controllando visivamente lo stato di conservazione dei beni ma non è stato possibile verificare di ognuno il corretto funzionamento, soprattutto per quei beni funzionanti mediante dispositivi di alimentazione elettrica o a batteria.

La valutazione dei beni delle sopracitate categorie è stata redatta mediante attribuzione di un valore di mercato ad ogni singolo bene o, dove ciò non sia risultato possibile, attribuendo un valore di mercato a corpo per una singola sottocategoria.

E' stata poi applicata una riduzione al valore di mercato al fine di determinare il valore di stima del bene che tenga in considerazione l'impossibilità di fornire una precisa definizione dello stato di funzionamento del bene stesso né una definizione sicura del grado di usura.

Il prezzo così ottenuto è quello riportato nell'Allegato 1 e tali valori appaiono appropriati per la vendita al dettaglio dei beni; in caso di vendita a corpo di consistenti gruppi di beni suddivisi in categorie il valore sopra esposto potrebbe essere ulteriormente ridotto di una percentuale variabile ma comunque contenuta entro il 20%.

La percentuale maggiore di sconto appare appropriata in particolare nel caso di vendita di lotti di apparecchiature elettroniche caratterizzate da una più rapida diminuzione del valore a seguito di obsolescenza.

NOTA 2

La valutazione dei beni appartenenti alle categorie:

A 03-Attrezzature di cantiere

A 04-Materiale da cantiere

è stata redatta controllando visivamente lo stato di conservazione dei beni ma non è stato possibile verificare di ognuno il corretto funzionamento, soprattutto per quei beni funzionanti mediante alimentazione elettrica o che necessitano di installazione, quali quadri elettrici da cantiere, pompe, ecc.

La valutazione dei beni delle sopracitate categorie è stata redatta mediante attribuzione di un valore di mercato ad ogni singolo bene o, dove ciò non sia risultato possibile, attribuendo un valore di mercato a corpo per una singola sottocategoria.

E' stata poi applicata una riduzione al valore di mercato al fine di determinare il valore di stima del bene che tenga in considerazione l'impossibilità di fornire una precisa definizione dello stato di funzionamento del bene stesso né una definizione sicura del grado di usura.

Il prezzo così ottenuto è quello riportato nell'Allegato 1 e tali valori appaiono appropriati per la vendita al dettaglio dei beni; in caso di vendita a corpo di consistenti gruppi di beni suddivisi in categorie il valore sopra esposto potrebbe essere ulteriormente ridotto di una percentuale variabile ma comunque contenuta entro il 30%.

Una percentuale minore di sconto appare adeguata nel caso di vendita di lotti di attrezzature di cantiere di tipo elettronico (strumenti per rilievi, ricetrasmittenti) che beneficiano di maggiore facilità di commercializzazione e di maggiore richiesta sul mercato.

Una percentuale maggiore di sconto appare appropriata in particolare nel caso di vendita di lotti di materiali da cantiere che risultano essere sostanzialmente i residui di forniture non completamente utilizzate in precedenti cantieri dall'impresa e quindi di difficile utilizzo per nuovi cantieri o per la vendita dei beni della sottocategoria attrezzature varie che essendo di natura molto diversa potrebbero essere con più difficoltà venduti al dettaglio.

NOTA 3

La valutazione dei beni appartenenti alle categorie:

05-Autovetture ed autocarri leggeri

06-Automezzi per trasporto pesante

07-Macchine movimento terra

08-Accessori macchine movimento terra

09-Automezzi vari

è stata redatta controllando visivamente lo stato di conservazione delle parti esterne dei beni ma non è stato possibile verificare di ognuno il corretto funzionamento e lo stato d'uso delle parti meccaniche.

Dove è stato possibile sono stati rilevati i Km percorsi o le ore di lavoro contabilizzate. Trattandosi di automezzi in genere soggetti ad elevato utilizzo in condizioni gravose di

lavoro è ipotizzabile che siano necessari lavori di ripristino o di manutenzione in particolare delle parti meccaniche o degli organi maggiormente soggetti ad usura.

La valutazione dei beni delle sopracitate categorie è stata redatta mediante attribuzione di un valore ad ogni singolo bene.

E' stata poi applicata una riduzione al valore di mercato al fine di determinare il valore di stima del bene che tenga in considerazione l'impossibilità di fornire una precisa definizione dello stato di funzionamento del bene stesso né una definizione sicura del grado di usura.

Il prezzo così ottenuto è quello riportato nell'Allegato 1 e tali valori appaiono appropriati per la vendita al dettaglio dei beni; in caso di vendita a corpo di consistenti gruppi di beni suddivisi in categorie il valore sopra esposto potrebbe essere ulteriormente ridotto di una percentuale variabile ma comunque contenuta entro il 25%.

La percentuale minore di sconto appare appropriata in particolare nel caso di vendita di beni delle categorie A 05 e A06 con maggiore facilità di commercializzazione.

NOTA 4

La valutazione dei beni appartenenti alla categoria:

A 10-Impianti e arredi fissi in dotazione o a servizio a beni immobili

tiene conto del fatto che, in linea di massima, si tratta di impianti tecnologici o installazioni di tipo fisso, realizzati a spese dell' Impresa Bonara srl negli immobili funzionali alle attività dell'impresa. Tali beni dovrebbero essere considerati di pertinenza dell'immobile in cui sono collocati. Sebbene la loro funzionalità non sia strettamente legata al fabbricato in cui sono installati, è probabile che essi non vengano rimossi ma rimangano come dotazione fissa, come miglioria apportata al bene. In ogni caso appare opportuno effettuare una valutazione distinta di tali beni rispetto al valore del fabbricato, per quantificare il maggior valore attribuibile all'immobile a seguito della realizzazione di tali migliorie. Il prezzo indicato fornisce una valutazione dell'incremento di valore dell'immobile.

La rimozione degli stessi per una successiva ricollocazione in altro sito comporterebbe invece una notevole riduzione del valore degli stessi, e il prezzo di vendita potrebbe essere ridotto di una percentuale variabile tra il 35% e il 40% del valore stimato.

NOTA 5

Nelle categorie:

B 01-Beni in affitto di ramo d'azienda: macchine movimento terra e beni vari

B 02-Beni vari in affitto di ramo d'azienda: impianti industriali produzione sabbie e ghiaie e lavorazione e riciclo materiali da demolizione

sono compresi beni di natura molto differente in quanto trattasi di beni funzionali all'attività di escavazione, produzione di ghiaie, lavorazione dei prodotti di demolizione. Tale attività è stata ceduta con Contratto di Affitto di Ramo d'Azienda ad altra società. Si tratta pertanto di beni di proprietà dell'Impresa Bonara srl ma attualmente soggetti al vincolo d'uso da parte di altra società.

Si fa presente che il contratto di affitto può essere risolto con preavviso di 6 mesi, cosa che rende immediatamente disponibili i beni.

Il criterio di valutazione adottato è il medesimo adottato per i beni precedentemente considerati.

Per i beni rientranti nella sottocategoria:

B 01.1- impianti ed accessori in dotazione alla cava di Paderno Franciacorta

La valutazione tiene conto del fatto che, in linea di massima, si tratta di impianti tecnologici o installazioni di tipo fisso, realizzati a spese dell' Impresa Bonara srl negli immobili funzionali alle attività dell'impresa. Tali beni dovrebbero essere considerati di pertinenza dell'immobile in cui sono collocati. Sebbene la loro funzionalità non sia strettamente legata al fabbricato in cui sono installati, è probabile che essi non vengano rimossi ma rimangano come dotazione fissa, come miglioria apportata al bene. In ogni caso appare opportuno effettuare una valutazione distinta di tali beni rispetto al valore del fabbricato, per

quantificarne il maggior valore attribuibile a seguito della realizzazione di tali migliorie. Il prezzo indicato nell'Allegato 2 fornisce una valutazione dell'incremento di valore dell'immobile.

La rimozione degli stessi per una successiva ricollocazione in altro sito comporterebbe invece una notevole riduzione del valore degli stessi, e il prezzo di vendita potrebbe essere ridotto di una percentuale variabile tra il 35% e il 40% del valore stimato.

Per i beni rientranti nella sottocategoria:

B 01.2- Automezzi, macchine movimento terra e accessori

La valutazione è stata redatta controllando visivamente lo stato di conservazione delle parti esterne ma non è stato possibile verificare di ognuno il corretto funzionamento e lo stato d'uso delle parti meccaniche.

Dove è stato possibile sono stati rilevati i Km percorsi o le ore di lavoro contabilizzate. Trattandosi di automezzi in genere soggetti ad elevato utilizzo in condizioni gravose di lavoro è ipotizzabile che siano necessari lavori di ripristino o di manutenzione in particolare delle parti meccaniche o degli organi maggiormente oggetti ad usura.

La valutazione dei beni delle sopracitate categorie è stata redatta mediante attribuzione di un valore ad ogni singolo bene.

E' stata poi applicata una riduzione al valore di mercato al fine di determinare il valore di stima del bene che tenga in considerazione l'impossibilità di fornire una precisa definizione dello stato di funzionamento del bene stesso né una definizione sicura del grado di usura.

Il prezzo così ottenuto è quello riportato nell'Allegato 2 e tali valori appaiono appropriati per la vendita al dettaglio dei beni; in caso di vendita a corpo di consistenti gruppi di beni suddivisi in categorie il valore sopra esposto potrebbe essere ulteriormente ridotto di una percentuale variabile ma comunque contenuta entro il 25%.

Per i beni rientranti nella categoria:

B 02- Beni in affitto di ramo d'azienda: impianti industriali produzione sabbie e ghiaie e lavorazione e riciclo materiali da demolizione

si fa presente che il valore di stima di tali impianti viene riferito all'ipotesi di continuità produttiva degli stessi presso la cava in cui sono installati e funzionanti. La rimozione degli stessi per una successiva ricollocazione in altro sito comporterebbe una notevole riduzione del valore degli stessi, e il prezzo di vendita potrebbe essere ridotto di una percentuale variabile tra il 40% e il 50%.

Gli impianti industriali installati presso la cava di Paterno Franciacorta sono tre e riguardano l'attività di produzione, lavorazione e riciclo di materiali per l'edilizia. In particolare si tratta di un impianto per la produzione di sabbia, ghiaia e spaccato (Impianto n°1) e due impianti per la lavorazione e il riciclo del materiale edile derivante da demolizioni (Impianto n.2 e Impianto n.3).

I tre impianti sono attualmente funzionanti e la produzione di inerti e di materiale da riciclo è in corso di svolgimento.

Si fa inoltre presente che non è però stato possibile verificare i dati di ogni singolo componente costituente gli impianti, poiché gli stessi sono stati oggetto di continue modifiche e migliorie nel corso degli anni. Non è stato nemmeno possibile verificare la data esatta di messa in esercizio degli impianti e la presenza di marchiatura CE e di relative dichiarazioni di conformità.

Si evidenzia inoltre che i macchinari installati non sono dotati di tutti i dispositivi previsti al fine della protezione e sicurezza sui luoghi di lavoro, quali ripari fissi o mobili interbloccati, interruttori di sicurezza, segnaletica di avvertimento e pericolo.

Si rimanda alle schede descrittive per maggiori dettagli.

NOTA 6

Non è possibile fornire alcuna garanzia sulla rispondenza alle vigenti normative sulla sicurezza delle macchine che quindi devono essere verificate a cura del futuro acquirente.

Per quanto riguarda la funzionalità e l'efficienza delle macchine si ritiene che la maggior parte di esse siano funzionanti essendo state utilizzate con regolarità fino alla chiusura dell'attività della ditta così come riferito dai titolari, resta comunque il fatto che debbano essere verificate a cura del futuro acquirente.

Di vari mezzi non è stato possibile visionare il libretto di circolazione o sono state trovate solamente fotocopie dello stesso per cui non è possibile garantire che i mezzi siano stati sottoposti a revisione obbligatoria. Di tale possibilità è già stato tenuto conto nella valutazione proposta.

NOTA 7

Il valore di stima indicato nella presente perizia è sempre da intendersi IVA di legge esclusa.

5. RIEPILOGO VALORI DI STIMA

Alla luce della valutazione dei singoli lotti sopra riportati, è possibile stabilire che il valore complessivo dei beni dell'Impresa Bonara srl in liquidazione sia il seguente:

GRUPPO A

VALORE DI STIMA DEI BENI MOBILI di PROPRIETA'

di cui all'Allegato 1

A 01. MOBILI VARI E COMPLEMENTI D'ARREDO PER L'UFFICIO	€	16.500,00
A 02. ATTREZZATURE ELETTRONICHE PER L'UFFICIO	€	3.350,00
A 03. ATTREZZATURE DA CANTIERE	€	120.294,80
A 04. MATERIALE DA CANTIERE	€	7.900,00
A 05. AUTOVETTURE ED AUTOCARRI LEGGERI	€	21.800,00
A 06. AUTOMEZZI PER IL TRASPORTO PESANTE	€	45.000,00
A 07. MACCHINE MOVIMENTO TERRA	€	284.800,00
A 08. ACCESSORI MACCHINE MOVIMENTO TERRA	€	26.800,00
A 09. AUTOMEZZI VARI	€	19.000,00
A 10. IMPIANTI E ARREDI FISSI IN DOTAZIONE O A SERVIZIO A BENI IMMOBILI	€	40.000,00
TOTALE BENI MOBILI DI PROPRIETA'		€ 585.444,80

GRUPPO B
VALORE DI STIMA DEI BENI MOBILI di PROPRIETA'
IN AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA
di cui all'Allegato 2

B 01. BENI IN AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA: MACCHINE MOVIMENTO TERRA E BENI VARI	€ 196.500,00
B 02. BENI IN AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA: IMPIANTI INDUSTRIALI PRODUZIONE SABBIE E GHIAIE E LAVORAZIONE E RICICLO MATERIALI DA DEMOLIZIONE	€ 500.000,00
<hr/>	
TOTALE BENI MOBILI IN AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA	€ 696.500,00

La presente perizia di stima, a cui sono allegati gli elenchi dei beni con i valori di stima, che ne costituiscono parte integrante, è stata redatta, ultimata e sottoscritta dal tecnico incaricato Dott. Ing. Bruno Tonelli che con ciò ritiene di aver adempiuto all'incarico conferitogli.

Monticelli Brusati, 05 agosto 2011

In fede

L'Esperto
Ing. Bruno Tonelli

6. ALLEGATI

ALLEGATO 1: ELENCO BENI IN PROPRIETÀ E VALORI DI STIMA

ALLEGATO 2: ELENCO BENI IN PROPRIETÀ IN AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA E VALORI
DI STIMA

ALLEGATO 3: ATTO DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

ALLEGATO 4: ATTO DI SUBAFFITTO DI RAMO D'AZIENDA