



**ISTITUTO GESTIONI E SERVIZI AUSILIARI**  
**I.V.G. TRIBUNALE DI AREZZO - TRIBUNALE DI SIENA**

Direzione Generale: via del Pozzo 1 Monteriggioni 53035 (SI) tel. 0575 380200 fax 0575 380968 - 0577 318120 - direzione1.ivg@gmail.com

AREZZO, sala gare mobiliari e vendita al dettaglio: via G. Ferraris 136 (conr Centro Congressi su raccordo casello AI) tel. 0575 381972 - SIENA, sala gare: via Pozzo 1 Monteriggioni  
Info: concorsuale-ospitali-gare mobiliari -pubblicità-marketing-amministrazione-vendite fiduciarie 0575 382000 - 0577 318111, immobili-custodie-liberazioni 0575 383138 - 0577 318101  
ente specializzato ex art. 107 L. Fall., autorizzato dal Ministero della Giustizia per la pubblicità legale art.490, ca. 2 - 3 C.P.C. - Reg. Op. Com. n. 22.392 e per la gestione delle gare telematiche

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali: [WWW.GIUSTIZIAIVG.IT](http://WWW.GIUSTIZIAIVG.IT)

TRIBUNALE DI AREZZO  
Sezione Fallimentare

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 26/2023

██████████ in liquidazione"

Giudice Delegato: dott. Andrea Turturro

Curatore: Avv. Chiara Fabbroni

PERIZIA DI STIMA SUL PRESUMIBILE VALORE DI REALIZZO IN SEDE DI VENDITA  
GIUDIZIARIA DEI BENI MOBILI rinvenuti

## **1 - PREMESSE**

Il sottoscritto Dott. Giacomo Volpi, nato a Chiusi il 14.11.1983, domiciliato in Monteriggioni (SI), Via del Pozzo n. 1, dipendente dell'Istituto Vendite Giudiziarie per i Tribunali di Arezzo e Siena, incaricato dal Curatore, Avv. Chiara Fabbroni, ha provveduto ad effettuare una perizia di stima del valore dei beni mobili relativi alla procedura di Liquidazione Giudiziale [REDACTED] Liquidazione tenuto presente il criterio del presumibile valore di realizzo in sede di vendita giudiziaria.

Il valore totale che verrà espresso si basa su una media indicativa effettuata valutando varie fonti, tra cui siti internet specializzati e tenuto in considerazione anche l'esperienza maturata nel campo delle vendite giudiziarie di oggetti simili. A tale parametro si è ritenuto necessario applicare una riduzione di prezzo, stante la tipologia dei beni in vendita destinati esclusivamente ad un determinato settore e tenuto in considerazione delle condizioni di conservazione degli stessi. Si tratta di poche rimanenze di materiale edile e di arredo domestico e per ufficio, categoria merceologica di scarso interesse visto l'elevato costo di smontaggio e trasporto dei beni in altro luogo.

A tutto ciò va aggiunto che la vendita del compendio viene fatta nello stato di fatto in cui i beni si trovano, priva di garanzia per vizi occulti (artt. 1490 e 2922 c.c.). Il valore espresso è da intendersi quale prezzo base, non comprensivo dell'Iva di legge e di eventuali spese e diritti di vendita.

## **2 - RELAZIONE DI STIMA**

Di seguito in allegato l'elenco di tutti i beni con l'indicazione del loro presumibile valore di realizzo.

Si passa ora ad alcune considerazioni necessarie per comprendere il valore indicato nel caso di specie, partiamo immediatamente dalle rimanenze edili, all'interno di alcuni appartamenti vengono rinvenute scatole di mattonelle,

portoni blindati, cabine doccia, termoarredi, tubi per impiantistica, tutte rimanenze non assortite in tipologia, dimensioni, colori e quantità. Tali beni sono chiaramente materiale residuo derivante dalla finitura delle varie unità abitative. Materiale di nessun valore commerciale in caso di acquisto dei vari immobili da soggetto intenzionato a ristrutturare gli appartamenti. Gli stessi portoni blindati hanno bisogno di un telaio da applicare e delle idonee serrature per la chiusura, pertanto sono di difficile collocazione all'interno del mercato giudiziario.

Passiamo agli arredi degli appartamenti, si tratta di mobilio classico in alcuni casi rinvenibile all'interno del mercato della grande distribuzione di arredo. Questo vuol dire che già il costo di acquisto in alcuni casi è molto contenuto. Un successivo smontaggio, trasporto, montaggio in altra unità abitativa, comporterebbe delle spese ingenti per l'acquirente tali da rendere l'operazione completamente antieconomica. Non solo questa tipologia di bene, in genere, viene acquistata proprio in funzione di determinati spazi utili e sulla base del gusto personale dell'acquirente. Sempre più frequente è poi il caricamento sui vari canali social di numeroso arredamento usato a prezzi molto bassi. Questa tipologia di vendita comporta necessariamente un aumento esponenziale dei beni disponibili sul mercato, abbattendo di fatto il possibile ricavato utile per la procedura. Probabilmente, gran parte dell'arredo rinvenuto, ha un residuo valore economico ma solo se venduto in funzione dell'immobile ove i beni sono ricoverati, un'operazione diversa potrebbe portare ad una mancata liquidazione dei beni.

Ultima tipologia di beni rinvenuti sono gli arredi per ufficio e le macchine per ufficio. Per i primi possiamo tranquillamente confermare quanto già sottolineato in sede di valorizzazione. L'arredo per ufficio è spesso realizzato appositamente per il luogo ove è ricoverato e nel caso di specie è anche largamente utilizzato. Stesso discorso può essere fatto per le macchine per ufficio, il mercato di riferimento è in rapidissima evoluzione e l'obsolescenza di fatto rende invendibili alcuni prodotti datati. I grandi gruppi di acquisto che gestiscono i più noti marchi nella vendita di informatica, forniscono oggetti nuovi a prezzi sempre più bassi, a scapito del mercato dell'usato praticamente inesistente.

Di seguito tabella con l'elenco dei beni:

ELENCO DEI BENI E VALORE DI REALIZZO PRESUNTO IN SEDE DI VENDITA GIUDIZIARIA		
1	Varie mattonelle, residui di finitura (immobile Montevarchi Foglio 10 particella 590 sub. 115)	100
2	Vari beni mobili, mattonelle residui di finitura, pneumatici (immobile Montevarchi, Foglio 10 particella 590 sub. 150)	50
3	Alcune porte blindate senza telaio, alcune porte tagliafuoco senza telaio e tubi da impianto residui di finitura (immobile Montevarchi, Foglio 10 particella 590 sub. 78)	1.000
4	Scatole varie di mattonelle residui di finitura (immobile Montevarchi, Foglio 10 particella 590 sub. 93)	200
5	Mobilio di varia natura, divani, mensole, libreria, letti, comodini e armadio (immobile Foglio 10 particella 596 sub. 18)	1.500
6	Mobilio di varia natura, lampada, tavoli con sedie, divano, aspirapolvere, cassettiere, piantana, poltrona, scrivanie con sedie (immobile Foglio 10 particella 596, sub. 21)	1.500
7	Mobilio di varia natura, cassettiere, comò, TV, sedie, cucina componibile, tavolo da pranzo con sedie, vettovaglieria, strutture letto complete di materassi, comodini, lampada da tavolo, due piantane, divano angolare, mobile porta TV tappeto, tavolo da fumo e mobili sottoscala (immobile Foglio 10, particella 596, sub. 22)	2.000
8	Cucina domestica (immobile Foglio 10, particella 596, sub. 17)	100
9	Scatole di mattonelle, beni mobili di varia natura in parte inscatolati (vettovaglieria e indumenti), ventilatore, poltrona, lettino da spiaggia, pedane in legno con materiale edile vario (immobile Foglio 10, particella 590 sub. 121)	200
10	Transpallet, due sedie e pouf (Immobilie Foglio 10, particella 590, sub. 110)	250
11	Mattonelle residui di finitura (Immobilie Foglio 10, particella 590, sub. 108)	10
12	Tavolo in vetro e n. 6 sedie in plastica, scatoloni contenenti cancelleria varia da ufficio e rifiuti (Immobilie Foglio 10, particella 590, sub. 93)	400

13	N. 4 cabine doccia non installate, pannelli isolanti in parte tagliati, due termoarredo smontato, circa 10 scatole di mattonelle residui di finitura (Immobile Foglio 10, particella 590, sub. 150)	300
14	Porta smontata (Immobile Foglio 10, particella 590, sub. 122)	50
15	Termoarredo e cabina doccia da installare (Immobile Foglio 10, particella 590, sub. 115)	100
16	Scope elettriche in disuso e scatole di mattonelle, residui di finitura (Immobile Foglio 10, particella 590, sub. 102)	100
17	Cabina doccia (Immobile Foglio 10, particella 590, sub 103)	50
18	N. 4 scatole di mattonelle residui di finitura, cabina doccia (Immobile Foglio 10, particella 590, sub. 116)	150
19	Cabina doccia (immobile Foglio 10, particella 590 sub. 119)	50
20	Sedia con ruote, tavolo pieghevole con n. 4 sedie, scaffale bianco, divano letto, divano scuro, tavolo con n. 4 sedie, TV, lavatrice con mobile integrato, mobile a parete con scrivania, letto matrimoniale con comodini, arredo bagno montato, n. 2 sgabelli (immobile Foglio 10, particella 590, sub. 84)	2.500
21	Telefax Olivetti (presso sede sociale)	10
22	N. 3 mobili a due ante (presso sede sociale)	60
23	N. 6 telefoni vari in parte non collegati (presso sede sociale)	30
24	Monitor NOEVO (presso sede sociale)	10
25	Calcolatrice Olivetti Logos 692 (presso sede sociale)	5
26	N. 2 cassettiere con tre cassetti (presso sede sociale)	20
27	Fotocopiatrice multifunzione Infotec (presso sede sociale)	100
28	Calcolatrice (presso sede sociale)	5
29	Stampante Canon (presso sede sociale)	50
30	N. 2 arredi a parete (presso sede sociale)	5
31	PC Asus teck con mouse e tastiera (presso sede sociale)	50
32	N. 6 sedie bianche e n. 1 sedia con ruote (presso sede sociale)	70
33	N. 3 scrivanie (presso sede sociale)	150

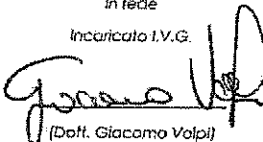
34	Lampada da tavolo (presso sede sociale)	10
35	Complementi arredo bagno montati (presso sede sociale)	100
36	Libreria girevole (presso sede sociale)	10
37	Libreria singola a parete (presso sede sociale)	10
38	Libreria doppia (presso sede sociale)	40
39	N. 3 cassettiere a 4 cassetti (presso sede sociale)	50
40	N. 2 mobili con anta singola (presso sede sociale)	20
41	Cassettiera a due cassetti (presso sede sociale)	10
42	Cassettiera con 6 cassetti (presso sede sociale)	10
43	Stampante Samsung (presso sede sociale)	10
44	Pc Asus con mouse e tastiera (presso sede sociale)	50
45	Articoli vari da ufficio, portapenne, spillatrici, foratrici, cancelleria (presso sede sociale)	10
TOTALE		11.505

### 3 - CONCLUSIONI

Tenuto conto di tutti gli elementi valutativi illustrati nella presente perizia di stima, il valore di mercato dei beni mobili della società in Liquidazione Giudiziale "██████████ in Liquidazione" è pari ad **euro 11.505,00 (undicimilacinquecentocinque/00)**.

Si ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e si rimette l'elaborato composto da numero 6 pagine di una facciata.

Arezzo 23.08.2023

In fede  
 Incaricato I.V.G.  
  
 (Dott. Giacomo Volpi)