

TRIBUNALE DI SPOLETO

SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 10/2024

TORRE S.R.L.S

P. IVA 03624680546

VIA RUTILI 12, 06034 FOLIGNO (PG)

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA SARA TRABALZA

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. PAOLO CHIFARI

Elaborato Peritale

Tecnico incaricato: Geom. Raponi Andrea

iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Perugia al n° 4553

iscritto all'albo dei CTU del Tribunale di Perugia al n° 2365

Cod. Fisc. RPNNDR72D10D653I – Part. IVA 02639350541

Via G. Oberdan n. 49 – Foligno (PG)

Tel. 07421972746 - 3389241437

E-mail: geom.raponi@gmail.com

E-mail Pec: andrea.raponi@geopec.it

PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Andrea Raponi, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 4553 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Perugia al n. 2365, con studio in Foligno Via Oberdan n. 49, in forza dell'incarico conferitomi dal Commissario Liquidatore Dott. Paolo Chifari relativo all'esecuzione della stima dei beni immobili acquisiti alla massa della Liquidazione Giudiziale Torre S.r.l.s., acquisita la documentazione necessaria, eseguiti i necessari sopralluoghi, i prescritti inventari, relaziona quanto segue.

OPERAZIONI PERITALI

In data 25/03/2024, il sottoscritto riceveva l'incarico dal Commissario Liquidatore Dott. Paolo Chifari ed immediatamente procedeva ad acquisire tutta la documentazione necessaria alla redazione dell'elaborato peritale. Al contempo eseguiva accesso alla banca dati dell'Agenzia delle Entrate – Territorio Perugia al fine di reperire le planimetrie catastali e consistenze dei fabbricati oggetto di stima e procedeva contestualmente alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia della Sentenza dichiarativa di apertura della Liquidazione Giudiziale. In data 22/04/2024 il sottoscritto unitamente al Commissario Liquidatore eseguivano il primo accesso presso i locali di proprietà della Società Torre S.r.l.s. al fine di iniziare le operazioni di inventario dei beni mobili, strumentali e degli articoli invenduti custoditi all'interno del punto vendita sito nel Comune di Fossato di Vico in Via Flaminia 19. Il sottoscritto eseguiva

infine numerosi altri accessi ai locali costituenti il punto vendita al fine di redigere l'inventario finale dei beni. Ritenendo di avere acquisito ogni informazione utile per redigere l'elaborato peritale il sottoscritto dava inizio alla stesura dello stesso, articolandolo come segue:

A. VALUTAZIONE BENI IMMOBILI

A.1 INDIVIDUAZIONE DEI BENI

A.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Come attestato dalle analisi catastali effettuate dal sottoscritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Perugia – Territorio e Conservatoria dei RR.II di Perugia, i bene immobili acquisiti alla massa della Liquidazione Giudiziale come da nota di trascrizione R.P. 15056 del 15/04/2024 ed oggetto di successiva valutazione risultano intestati come segue:

Torre S.r.l.s. con sede in Fossato di Vico P.Iva 03624680546 Proprietà Superficiaria in quota 1/1;

Comune di Fossato di Vico P. Iva 00411920549 Proprietà per l'area in quota 1/1;

L'immobile oggetto di valutazione è rappresentato da una porzione al piano primo di capannone ad uso commerciale direzionale sito nel Comune di Fossato di Vico in Via Commerciale, il tutto catastalmente identificato al C.F. del Comune di Fossato di Vico, come segue:

| <i>FOGLIO</i> | <i>PART.</i> | <i>SUB.</i> | <i>CAT.</i> | <i>CL.</i> | <i>CONSIST.</i> | <i>SUP.</i> | <i>RENDITA</i> |
|---------------|--------------|-------------|-------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| 28 | 777 | 4 | C/1 | 5 | 90Mq | 106Mq | € 478,76 |

La Società Torre S.r.l.s. in Liquidazione Giudiziale è titolare di diritti di proprietà anche su altri immobili di seguito indicati i quali tuttavia non saranno oggetto della presente perizia in quanto sottoposti a procedura esecutiva del Tribunale di Perugia R.G.E. 166/2019.

Si elencano di seguito gli altri immobili non analizzati nella presente relazione, siti nel Comune di Fossato di Vico e censiti come in appresso elencato:

Catasto Fabbricati

| <i>FOGLIO</i> | <i>PART.</i> | <i>SUB.</i> | <i>CAT.</i> | <i>CL.</i> | <i>CONSIST.</i> | <i>SUP.</i> | <i>RENDITA</i> |
|---------------|--------------|-------------|-------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| 15 | 588 | 7 | D/8 | - | - | - | € 11.510,20 |
| 15 | 649 | | D/1 | - | - | - | € 54,00 |

Catasto Terreni

| <i>FOGLIO</i> | <i>PART.</i> | <i>SUB.</i> | <i>CAT.</i> | <i>CL.</i> | <i>CONSIST.</i> | <i>SUP.</i> | <i>RENDITA</i> |
|---------------|--------------|-------------|-------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| 15 | 586 | - | SEMIN | 4 | 1050Mq | | € 1,90 |
| 15 | 583 | - | Semin Arb | 3 | 1240Mq | - | € 4,16 |
| 15 | 585 | - | Semin Arb | 3 | 240Mq | - | € 0,87 |

A.2 LOCALIZZAZIONE ED INQUADRAMENTO URBANISTICO

La porzione immobiliare oggetto di analisi risulta inserita in posizione di prima periferia all'interno della zona commerciale del Comune di Fossato di Vico posta lungo la Via Eugubina, ben servita da tutti i servizi principali.

A.3 DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

A.3.1. LOCALE COMMERCIALE

COMUNE DI FOSSATO DI VICO (C.F. FOGLIO 18 PART. 777 SUB 4)

DESCRIZIONE SINTETICA

L'unità immobiliare in analisi è costituita da un ampio locale ad uso commerciale posto al piano primo di un capannone ad uso commerciale e direzionale sito nel plesso commerciale di Fossato di Vico in Frazione Osteria del Gatto in Via Commerciale. L'unità immobiliare, ancorchè catastalmente censita come finita e rifinita, risulta al grezzo ovvero priva di ogni ordine e grado di finitura, priva degli impianti e dotata del solo infisso esterno e del portoncino di ingresso. Le pareti interne sono intonacate e lisciate, non si rileva la predisposizione degli scarichi per la realizzazione dei servizi igienici così come non sono rilevabili i tubi di adduzione di acqua, del gas e lo scarico per la caldaia termica. L'accesso è garantito dal passaggio su scala condominiale con sbarco sul portico comune. Dall'esame del grafico autorizzativo l'unità immobiliare è stata assentita priva di servizi igienici. Il locale misura una superficie commerciale di circa 106 Mq, così come rilevato ai sensi delle norme UNI TS 10750:2005.

A.4 PROPRIETA' E DIRITTI

COMUNE DI FOSSATO DI VICO (C.F. FOGLIO 18 PART. 777 SUB 4)

A.4.1 TITOLARI DEI DIRITTI

L'unità immobiliare oggetto della presente valutazione risulta di proprietà superficaria, della Società Torre S.r.l.s. per quota 1/1,

mentre il complementare diritto di proprietà per l'area è detenuto dal Comune di Fossato di Vico in quota 1/1 in forza dei seguenti titoli:

- Atto di Compravendita del 16/04/2003 rogato dal Notaio Antonio Fabi in Gualdo Tadino, Rep. 40499/9432 trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Perugia il 29/04/2003 al n. 7924 di R.P.;
- Costituzione servitù di passaggio su vano scala censito alla particella 776 Sub 1 con Atto del 16/04/2003 rogato dal Notaio Antonio Fabi in Gualdo Tadino Rep. 40500, trascritto a Perugia il 06/05/2003 al n. 8244 di R.P.
- Verbale di trasformazione societaria (da New Consulting S.r.l. a Torre S.r.l.s.) rogato dal Notaio Antonio Fabi in Gualdo Tadino del 17/12/2018 Rep. 95494, Registrato il 27/12/2018 al numero 27821 e Volturato il 08/02/2019;

A.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

A.5.1 GRAVAMI

COMUNE DI FOSSATO DI VICO (C.F. FOGLIO 18 PART. 777 SUB 4)

A seguito dell'analisi delle verifiche ipo-catastali effettuate dal sottoscritto, presso la Conservatoria dei RR. II. – Ufficio di Perugia, risultano gravare sulle porzioni immobiliari, oggetto della presente verifica, le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

- Iscrizione Contro n. 2549 di R.P. del 29/04/2003 -Ipoteca volontaria per Concessione di Finanziamento con Atto Notaio Antonio Fabi in Gualdo Tadino del 22/04/2023 Rep. 40600 a

favore di Banca dell'Umbria 1462 S.p.a. per capitale pari ad € 88.000,00 ed ipoteca pari ad € 176.000,00 e durata anni quindici. L'ipoteca risulta correttamente rinnovata con nota R.P. 1225 del 17/04/2023;

- Iscrizione Contro n. 1312 di R.P. del 04/04/2022 -Ipoteca Concessione Amministrativa Riscossioni Agenzia delle Entrate – Riscossione con atto del 30/03/2022 Rep. 1674/8022 per capitale pari ad € 26.119,440 ed ipoteca pari ad € 52.238,88;

- Iscrizione Contro n. 1225 di R.P. del 17/04/2023 -Rinnovazione all' Ipoteca volontaria per Concessione di Finanziamento originariamente iscritta il 29/04/2003 al n. 2549 di R.P.

- Trascrizione Contro n. 6706 di R.P. del 28/03/2024 – Sentenza di apertura di Liquidazione Giudiziale del Tribunale di Spoleto Rep. 18/2024 del 19/03/2024

A.5.1.2 STATO DI OCCUPAZIONE

COMUNE DI FOSSATO DI VICO (C.F. FOGLIO 18 PART. 777 SUB 4)

L'unità immobiliare risulta libera e non utilizzata anche in considerazione del fatto che allo stato non risulta utilizzabile.

A.6 INDAGINI URBANISTICHE E CATASTALI

REGOLARITÀ EDILIZIA E CATASTALE

COMUNE DI FOSSATO DI VICO (C.F. FOGLIO 18 PART. 777 SUB 4)

L'edificio di maggiore consistenza di cui l'unità oggetto di analisi è parte è stato edificato in forza dei seguenti titoli edilizi:

1) Concessione Edilizia n. 79 del 08/09/1999

2) Dia del 01/10/1999 depositata il 15/04/2003.

In virtù dello stato dei luoghi, così come descritto nei capitoli che precedono non risulta possibile elaborare un giudizio di conformità edilizia in quanto allo stato non è possibile verificare superfici dei locali, altezze e dotazioni impiantistiche. Per poter completare le opere interne dell'unità in analisi, occorrerà predisporre una S.C.I.A. a completamento lavori la quale dovrà essere seguita, previa certificazione degli impianti interni da richiesta di Agibilità. Dal punto di vista catastale si rileva la mancata associazione della planimetria catastale agli atti dell'Agenzia delle Entrate – Territorio Perugia, motivo per il quale occorrerà procedere all'inoltro della planimetria mancante.

In condizioni di libero mercato, la porzione immobiliare per gli effetti di quanto appena esposto, non sarebbe prontamente alienabile; lo diventerebbe tuttavia dopo l'aggiornamento della medesima planimetria catastale. In caso di trasferimento immobiliare eseguito ai sensi dell'Art. 107 comma 1 L.F. (ovvero con alienazione mediante Atto Notarile), l'operazione catastale di aggiornamento sarebbe necessaria per l'esecuzione dell'Atto stesso, come la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

A.7 VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI

A.7.1 CRITERI ESTIMATIVI

L'oggetto della valutazione risulta essere la determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità, dell'edificio ampiamente

descritto nei paragrafi che precedono.

Il procedimento estimativo ritenuto più congruo, considerando la presenza di beni simili, oggetto di recenti valutazioni, sia nella medesima zona che in zone attigue è, nel rispetto del principio dell'ordinarietà, quello "sintetico comparativo".

Tale procedimento si articola nelle seguenti fasi:

- individuazione della natura, della destinazione e delle caratteristiche dei beni;

- conoscenza di recenti prezzi di mercato realizzatisi nella zona per beni simili;

- individuazione di un parametro tecnico di comparazione tra il bene da stimare e quelli presi a confronto;

- definizione di un valore medio unitario, determinato dall'acquisizione di una serie di prezzi di vendita di beni similari realizzatisi di recente nel luogo di analisi;

- definizione delle maggiorazioni e/o detrazioni, per portare il bene oggetto di valutazione nelle condizioni reali ed oggettive in cui si trova all'attualità.

- Quantificazione delle opere necessarie per il completamento ed la successiva comparazione con le unità similari compravendute acquisite quali comparabili di stima.

Quindi, al fine di individuare il valore di mercato maggiormente corrispondente alle caratteristiche delle unità immobiliari in analisi, il sottoscritto si è basato, oltre alla personale esperienza professionale, su ulteriori indagini esperite presso studi di professionisti accreditati,

operatori immobiliari referenziati della zona e sulla consultazione dei trend di mercato espressi dai valori riportati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate riferite al 2° semestre 2023 e quelli della Camera di Commercio di Perugia riferiti al 3° trimestre 2023. Quale parametro tecnico-estimativo di raffronto, si è ritenuto opportuno assumere il metro quadrato (mq), riferito alla superficie commerciale. Sulla base della conoscenza dei prezzi di mercato più significativi, assunti per il confronto, si è poi definito il valore medio unitario espresso in €/mq. Nella valutazione che segue, si è tenuto altresì conto di ogni ulteriore elemento di rilievo che potesse influire sul valore del bene, ed in particolare:

- Caratteristiche della zona circostante;
- Grado di finitura del complesso nella sua globalità;
- Mancanza di finiture ed impiantistica;
- Mancanza di predisposizioni di scarico ed adduzione gas ed acqua;
- Della disponibilità di dati di mercato su aggiudicazioni di beni simili assegnati di recente in procedure espropriative;

Alla luce di quanto sopra esposto, si procede nel capitolo che segue, alla determinazione del più probabile valore di mercato. I valori unitari desunti dal sottoscritto per locali con medesima destinazione d'uso e caratteristiche simili a quello in stima (valutando il negozio completato in ogni sua parte ed agibile), per il mercato corrente, risultano quindi essere:

- Negozi e similari € 600,00/Mq

A.8 DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

COMUNE DI FOSSATO DI VICO (C.F. FOGLIO 18 PART. 777 SUB 4)

Il Valore immobiliare dell'unità immobiliare ad uso commerciale descritta nei capitoli che precedono, sarà pertanto determinato secondo la seguente tabella:

| DESCRIZIONE | SUP. | COEFF. | SUP.Eq. | VALORE | VALORE |
|-------------|------|--------|---------|--------------------|-------------|
| TIPOLOGIA | MQ | | MQ | UNITARIO | TOTALE |
| PIANO PRIMO | | | | € / m ² | € |
| Commerciale | 106 | 100% | 106 | 600,00 | € 63.600,00 |

Considerati i costi per l'esecuzione delle opere di completamento degli impianti minimali, del massetto e del pavimento valutati unitariamente dal sottoscritto in € 250,00/Mq, al netto del ribasso operato per mancanza di garanzia da vizi e difformità identificato nel 10% del valore di stima, **il sottoscritto stima in € 33.000,00 il più probabile valore di mercato del bene oggetto di analisi.**

B. VALUTAZIONE BENI MOBILI, STRUMENTALI E GIACENZE DI PRODOTTI INVENDUTI

B.1 PREMESSA

Al fine di rendere di più facile lettura il presente elaborato peritale e garantirne la piena intelleggibilità con la documentazione fotografica, i beni mobili, strumentali, gli arredi ed i prodotti invenduti giacenti presso il punto vendita di Fossato di Vico, Frazione Osteria del Gatto,

Via Flaminia 7, sono stati dapprima inventariati per poi essere fotograficamente documentati negli elaborati che costituiscono l'allegato 4 alla presente. L'inventario analitico è stato eseguito con riscontro visivo e fotografico di tutti i cespiti contenuti all'interno dell'edificio di proprietà della Società Torre S.r.l.s. (non oggetto della presente perizia di stima immobiliare), presso punto vendita di Fossato di Vico, Frazione Osteria del Gatto, Via Flaminia 7. Si procede con l'analisi dei prodotti inventariati ed alla successiva stima, previa specifica delle modalità di approccio estimativo.

B.2 INVENTARIO

B.2.1 GIACENZE VENDITA E BENI STRUMENTALI

1 SCAFFALE 1

Foto da 1 a 5

1.1 Abbigliamento caccia e pesca

1.2 N.6 Cartucchiere

1.3 N.6 Appendiabiti in legno

1.4 Artificiali metallici per pesca

1.5 Prodotti per la pulizia di cani e gatti, guinzagli e collari

1.6 Accessori per pesca: fili, piombi, grammature, galleggianti, ami, girelle ed artificiali

1.7 N.3 Mulinelli

1.8 N.4 Polo mimetiche

1.9 N.2 paia di stivali in gomma gialli

1.10 N.50 paia di scarpe antinfortunistica di varie tipologie

1.11 N.16 tute impermeabili

1.12 N.2 tute da lavoro di colore blu

1.13 N.7 tute da lavoro impermeabili

2 CORRIDOIO

Foto da 6 a 10

2.1 Barbecue in acciaio inox

2.2 N.39 lampade da esterno, modello lanterna a 6 facce

2.3 N.18 lampade da esterno di forma sferica

2.4 N.2 tende da sole da esposizione

2.5 N.3 motoseghe McCulloch CS 400

2.6 Stufa ad infrarossi in metallo

2.7 Carrellino in alluminio

3 SCAFFALE 2

Foto 11

3.1 N.3 paia di scarpe

3.2 Abbigliamento da lavoro vario: cappelli in pile, copri scarpe, pantaloni, giubbini in pile

4 SCAFFALE 3

Foto 12

4.1 N.13 giubbini da varia tipologia

5 SCAFFALE 4

Foto da 13 a 18

5.1 Cella Frigorifera per esche vive

5.2 N.19 canne da pesca e cimini da varia tipologia

5.3 Deodoranti vari per auto

5.4 Articoli di cancelleria

5.5 Vetrina con radio ricetrasmittente mod. Midland G9

5.6 Modellino di aereo telecomandato

5.7 Granata per softair

5.8 N.9 paia di scarpe da trekking

5.9 N.1 paio di stivaloni da pesca

5.10 N.1 scatolone di sacchetti igienici per cani

5.11 N.9 sgabelli ripiegabili

6 SCAFFALE 5

Foto da 19 a 22

6.1 N.12 pacchi di pavimento in laminato di legno

6.2 N.17 pacchi di mattonelle in vetrocemento

6.3 N.2 pentole in acciaio di dimensioni extralarge

6.4 N.18 pacchi di piastrelle per pavimento

6.5 N.10 pacchi di piastrelle varie

6.6 Mobile basso a 2 ante

6.7 N.15 basi in plastica per ombrelloni

6.8 Tavolo metallico bianco richiudibile con n.6 sedie

6.9 N.1 ombrellone

7 SCAFFALE 6

Foto da 23 a 26

7.1 Pacchi di fiammiferi

7.2 N.10 confezioni ceppo canadese per caminetti

7.3 N.30 confezioni di accendi fuoco

7.4 N.15 scopetti in saggina

7.5 Graticole per camino

7.6 N.2 copribocca per focolare

7.7 Stufa blu flame a metano

7.8 N.8 pannelli riflettenti termici

7.9 Materiali per sigillatura finestre

7.10 Deumidificatori in coccio

7.11 Oli essenziali

7.12 Bacchette antivento per portoncini

7.13 Stand con tappeti a metraggio

7.14 Tronchetti per fuoco

8 SCAFFALE 7

Foto da 27 a 39

8.1 Prodotti antimuffa

8.2 Sacchetti di cemento di varia tipologia

8.3 Sacchetti di stucco di varia tipologia

8.4 Bombolette di vernici varie

8.5 Vasi in plastica da esterno

8.6 Stand con tappi per barattoli di varie misure

8.7 Bottiglie e barattoli in vetro di varie misure

8.8 Barattoli con tappi e guarnizioni

8.9 Bottiglie in vetro per olio

8.10 N.4 travasatori

8.11 N.6 scovolini

8.12 N.14 imbuti

8.13 N.2 contenitori rafia

8.14 N.5 pinze raccogli olive

8.15 N.3 pompante in plastica

8.16 N.36 stivali in gomma

8.17 Scalandrino bianco a 4 pedate

9 SCAFFALE 8

Foto da 40 a 50

9.1 N.8 Scope in saggina

9.2 N.12 manici in legno intercambiabili

9.3 N.2 manici telescopici in alluminio

| | |
|------|---|
| 9.4 | Coglioliva elettrico |
| 9.5 | Soffiatrice 2600 watt |
| 9.6 | Lubrificanti vari per attrezzature agricole |
| 9.7 | N.3 paia di occhiali trasparenti |
| 9.8 | N.7 segacci a scatto |
| 9.9 | N.6 pietre per affilare lame |
| 9.10 | Fili e testate per tagliaerba |
| 9.11 | N.6 rastrelli metallici |
| 9.12 | N.15 raccogli olive in plastica |
| 9.13 | N.20 lame per sega a mano |
| 9.14 | N.6 zappe |
| 9.15 | N.6 zappe doppie |
| 9.16 | N.1 piccone completo |
| 9.17 | N.3 polverizzatori a soffiato |
| 9.18 | N.1 campana per diserbo |
| 9.19 | N.1 biotrituratore elettrico |
| 9.20 | Pettine per raccolta olive elettrico |
| 9.21 | Scatola per gabbiette ferma tappo |
| 9.22 | Sacchi per sottovuoto di varie dimensioni |
| 9.23 | Tritarcarne elettrico |
| 9.24 | Accessorio grattugia per tritatutto |
| 9.25 | Passapomodoro manuale |
| 9.26 | Spaghi vari |
| 9.27 | Ganci da salumeria |
| 9.28 | Spremipomodoro elettrico |

| | | |
|--|---|-----------------|
| | 9.29 Passaverdure a mano | |
| | 9.30 Accessori per giardinaggio vari | |
| | 9.31 Giochi da giardino | |
| | 9.32 Serra pieghevole | |
| | 10 SCAFFALE 9 | Foto da 51 a 56 |
| | 10.1 N.4 pompe ad immersione | |
| | 10.2 N.2 pompe centrifuga | |
| | 10.3 Raccordi vari | |
| | 10.4 Materiale da giardinaggio vario | |
| | 10.5 Sottovasi in plastica ed in ceramica di varie dimensioni | |
| | 10.6 Portavasi in ferro verniciato | |
| | 10.7 Paletti per rete | |
| | 10.8 Spezzoni di rete | |
| | 10.9 Separee da giardino in legno | |
| | 11 CORRIDOIO 2 | Foto da 57 a 59 |
| | 11.1 N.21 pacchi di piastrelle in gres per pavimento | |
| | 11.2 N.1 trolley portattrezzi | |
| | 11.3 Vasi in plastica da esterno | |
| | 12 SCAFFALE 10 | Foto da 60 a 63 |
| | 12.1 Kit per cancello scorrevole | |
| | 12.2 N.9 motori per tapparelle | |
| | 12.3 N.4 colonnine per cancello | |
| | 12.4 N.2 idropultrici | |
| | 12.5 N.3 pulivetro | |
| | 12.6 Kit di accessori per idropulitrice | |

12.7 Asta per paranco

12.8 Spazzole rotanti per pulizia

12.9 Detergenti varie

13 SCAFFALE 11

Foto da 64 a 78

13.1 Materiale per gas: rubinetti, tubi e bombolette

13.2 N.13 saldatori a gas

13.3 N.5 maschere da saldatura

13.4 Saldatrice elettrica inverter

13.5 Elettrodi vari

13.6 Dischi circolari di varie tipologie dimensioni per frullini

13.7 Lame circolari

13.8 N.1 Trapano a colonna

13.9 N.2 sega a legno elettrica

13.10 N.2 levigatrici

13.11 N. Troncatrice elettrica

13.12 N.1 frullino

13.13 N.1 mola da banco

13.14 Affilalame per motosega

13.15 N.1 trapano

13.16 N.2 pistole per verniciatura

13.17 Utensili per martello pneumatico

13.18 N.2 scalpellatori pneumatici

13.19 N.1 pistola a spruzzo

13.20 N.3 cricchetti pneumatici

13.21 Minuteria varia

13.22 Addobbi natalizi ed elementi per presepe

13.23 Accessori e punte trapano per legno

13.24 Carta abrasiva e vetrata di diverse grammature

13.25 Accessori vari per legno

13.26 Punte per trapani di varie tipologie e misure

13.27 Occhiali e guanti antinfortunistica

13.28 Rastrellini di varie dimensioni

13.29 Spazzola rotante per idropulitrice

13.30 Spazzole varie

14 SCAFFALE 12

Foto da 79 a 88

14.1 Spezzoni di cavi elettrici di varie tipologie

14.2 Prese multiple

14.3 Rimanenze prese e spine volanti

14.4 Placche, armature e scatole varie

14.5 Placche BTicino

14.6 Ricambi per tergicristalli

14.7 Minuteria varia: stop, ganci e rivetti di varie misure

14.8 Grappettatrici con grappette di ricambio

14.9 Sparachiodi

14.10 Zampe in legno per mobili

14.11 Ruote per carrelli

14.12 Contenitori per minuteria

15 SCAFFALE 13

Foto da 89 a 99

15.1 Minuteria varia: viti, bulloni ed autofilettanti

15.2 Bulloneria pesante

| | | | |
|--|-----------|--|-------------------|
| | 15.3 | Barre filettate di varie sezioni | |
| | 15.4 | Minuteria per mobilio | |
| | 15.5 | Accessori da carpenteria per legno | |
| | 15.6 | Ricambi per tende avvolgibili | |
| | 15.7 | Minuteria varia casalinga | |
| | 16 | <u>SCAFFALE 14</u> | Foto da 100 a 109 |
| | 16.1 | Cazzuole per cemento varie | |
| | 16.2 | Angoliere | |
| | 16.3 | Fratazzi | |
| | 16.4 | Maleepeggio | |
| | 16.5 | Martelli vari da carpenteria | |
| | 16.6 | Chiavi di varie dimensioni e tipologie | |
| | 16.7 | Lime e raspe di varie dimensioni | |
| | 16.8 | N.4 rotelle metriche da 50 metri | |
| | 16.9 | Giraviti di varie dimensioni | |
| | 16.10 | Espositore chiavi marca BETA con chiavi ed accessori | |
| | 16.11 | Addobbi natalizi | |
| | 16.12 | Gomme tergicristalli di varie tipologie e dimensioni | |
| | 16.13 | N.7 catene da neve | |
| | 16.14 | Parasole | |
| | 16.15 | Materiali per pulizia auto e lubrificanti | |
| | 16.16 | Scatole con connettori vari | |
| | 17 | <u>SCAFFALE 15</u> | Foto da 110 a 120 |
| | 17.1 | Lucchetti di vari modelli e misure | |
| | 17.2 | N.4 serrature per portoncini | |

| | | |
|--|--|-------------------|
| | 17.3 Accessori per corde e funi in acciaio | |
| | 17.4 Catenelle e catene al metro | |
| | 17.5 Accessori per cassette | |
| | 17.6 Minuteria varia per mobilio in legno | |
| | 17.7 Cerniere metalliche | |
| | 17.8 N.5 kit zanzariere | |
| | 17.9 Cassette in alluminio per lettere di varie tipologie e dimensioni | |
| | 17.10 N.4 casseforti a muro | |
| | 17.11 Cornici varie per quadri | |
| | 17.12 Profilati in alluminio ed in plastica di varie dimensioni | |
| | 18 SCAFFALE 16 | Foto da 121 a 130 |
| | 18.1 Ripiani per scaffalature in metallo | |
| | 18.2 Decorati in polistirolo | |
| | 18.3 Appendiabiti in legno | |
| | 18.4 Mensole colorate di varie dimensioni | |
| | 18.5 N.4 seggiole da esposizione | |
| | 18.6 N.21 pacchi di rivestimento finto pietra | |
| | 19 SCAFFALE 17 | Foto da 131 a 137 |
| | 19.1 Tovagliette in plastica e tovaglioli | |
| | 19.2 Oggetti per pittura | |
| | 19.3 Pennelli e rulli | |
| | 19.4 Teli in plastica | |
| | 19.5 Solventi | |
| | 19.6 Acquaragia | |
| | 19.7 Nastri telati | |

| | | |
|--|---|-------------------|
| | | |
| | 19.8 Elementi in plastica per grondaie | |
| | 19.9 Nastari telati | |
| | 19.10 Mensole in legno | |
| | 19.11 Profilati in legno | |
| | 19.12 N.14 paletti da giardino | |
| | 20 SCAFFALE 18 | Foto da 138 a 142 |
| | 20.1 N.9 porte con telai e coprifili | |
| | 20.2 Pannelli per imbotto di vario colore | |
| | 20.3 N.1 porta a soffietto | |
| | 20.4 N.2 porte da esposizione | |
| | 21 SCAFFALE 19 | Foto da 143 a 149 |
| | 21.1 Materiale natalizio: palle, festoni ed elementi per presepe | |
| | 21.2 Decorazioni per vetro | |
| | 21.3 Lampade di varia tipologia | |
| | 21.4 N.4 nanetti segnaposto solari a led | |
| | 21.5 Lampade da esposizione | |
| | 22 SCAFFALE 20 | Foto da 150 a 156 |
| | 22.1 Lampade, lampadine e tubi al neon | |
| | 22.2 N.5 lampade al neon da esterni con tubi | |
| | 22.3 N.2 ventilatori industriali | |
| | 22.4 Bastoni, mensole e cerchietti per tende in legno ed in metallo | |
| | 22.5 Bastoni con molle per tende da interno | |
| | 22.6 N.1 stufa modello London | |
| | 22.7 N.13 filtri per cappa aspiratore | |
| | 23 SCAFFALE 21 | Foto da 157 a 161 |
| | | |

| | | |
|--|---|-------------------|
| | | |
| | 23.1 Flaconi di alcol e candeggina | |
| | 23.2 Tendaggi vari | |
| | 23.3 Cornici a giorno | |
| | 24 SCAFFALE 22 | Foto da 162 a 166 |
| | 24.1 Prodotti per la cura e la pulizia del legno | |
| | 24.2 Colle, collanti, lubrificanti in bomboletta e tubi di silicone | |
| | 24.3 Rubinetteria varia | |
| | 24.4 N.1 bidet | |
| | 24.5 Semicolonna da lavabo | |
| | 25 SCAFFALE 23 | Foto da 167 a 174 |
| | 25.1 Dosatore per cloro da piscina | |
| | 25.2 N.6 piscine gonfiabili | |
| | 25.3 Filtri per pompa da piscina | |
| | 25.4 Kit per tenda doccia | |
| | 25.5 Griglie di aerazione in plastica ed in rame | |
| | 25.6 Maniglie per appendere asciugamani | |
| | 25.7 N.1 mobile basso a 2 ante da sottolavandino | |
| | 25.8 N.7 stendibiancheria in plastica | |
| | 25.9 Portasapone | |
| | 25.10 N.4 stendibiancheria da parete | |
| | 25.11 N.1 mobiletto basso | |
| | 26 SCAFFALE 24 | Foto da 175 a 180 |
| | 26.1 N.4 cesti portabiancheria | |
| | 26.2 N.1 scalino per vasca | |
| | 26.3 N.2 mobiletti da bagno | |
| | | |

| | | |
|-----------|--|-------------------|
| 26.4 | Accessori bagno | |
| 26.5 | SIFONI PER IL LAVANDINO | |
| 26.6 | Minuteria idraulica: curve, curve a T, manicotti e fascette | |
| 26.7 | Cassetta di scarico con n.7 dispositivi di scarico a depressione | |
| 27 | <u>SCAFFALE 25</u> | Foto da 181 a 187 |
| 27.1 | Tubi, manicotti, flessibili, sifoni in PVC | |
| 27.2 | Guarnizioni | |
| 27.3 | N.3 tende da esterni | |
| 27.4 | Zerbini | |
| 27.5 | Tovaglie in plastica a metraggio | |
| 28 | <u>SCAFFALE 26</u> | Foto da 188 a 201 |
| 28.1 | Secchi, bacinelle, manici per scope, mocho lavapavimenti, battipanni | |
| 28.2 | Scopettoni da esterni | |
| 28.3 | Secchi per la spazzatura | |
| 28.4 | Spugne | |
| 28.5 | Mollette per il bucato | |
| 28.6 | Piatti in plastica colorati | |
| 28.7 | Tubi e curve per stufe in acciaio verniciato, colore marrone | |
| 28.8 | Tubi e curve per stufe in acciaio verniciato, colore bianco | |
| 28.9 | Elementi per pulizia canne fumarie | |
| 28.10 | Espositore con adesivi | |
| 28.11 | N.5 contenitori per la raccolta differenziata | |
| 28.12 | N.3 colmi in materiale plastico | |
| 28.13 | N.2 finestre in PVC piccole | |

| | | |
|--|---|-------------------|
| | 28.14 Zoccolo basso per cucine | |
| | 28.15 N.4 kit per tende avvolgibili | |
| | 29 SCAFFALE 27 | Foto da 202 a 212 |
| | 29.1 N.12 lampade da esposizione | |
| | 29.2 Lampade da esterni | |
| | 29.3 Colonne per lavabi in ceramica | |
| | 29.4 Decorazioni natalizie | |
| | 29.5 N.9 box doccia | |
| | 29.6 N.2 cassette Geberit | |
| | 29.7 N.10 box doccia | |
| | 29.8 N.5 armadietti bagno | |
| | 29.9 N.1 specchio | |
| | 30 SPAZIO CASSE | Foto da 213 a 225 |
| | 30.1 Espositore con frutti BTicino | |
| | 30.2 Testata con lampade di varie tipologie | |
| | 30.3 Batterie | |
| | 30.4 Banco Cassa 1 con postazione e registratore di cassa | |
| | 30.5 Banco Cassa 2 con postazione | |
| | 30.6 N.7 borse acqua calda | |
| | 30.7 Minuteria varia | |
| | 30.8 Personaggi del presepe | |
| | 30.9 Miniper da cucina e sbattitore elettrico | |
| | 30.10 Banco informazioni: n.1 seggiola, n.1 scrivania con bancone, n.1 stereo, n.1 fotocopiatrice, n.1 postazione PC completa, n.1 bancone, n.1 scanzionario di codici a barre, armadio | |
| | | |

31 ESTERNO MAGAZZINO

Foto da 226 a 227

31.1 Macchinario per duplicazione chiavi

31.2 Chiavi vergini per duplicazione

32 MAGAZZINO

Foto da 228 a 239

32.1 N.2 mobiletti da bagno bianchi

32.2 N.1 stufa a pellet

32.3 N.10 carrelli con addobbi natalizi

32.4 Scaffalature blu: 104 montanti e 71 pianali

32.5 N.20 scaffali modulari bianchi montati

32.6 Elementi modulari per scaffali bianchi

B.3 VALUTAZIONE DEI BENI**B.3.1 PREMESSA**

Relativamente alle giacenze di prodotti invenduti ed inventariati all'interno del punto vendita di Fossato di Vico, Frazione Osteria del Gatto, Via Flaminia, gli stessi si caratterizzano per categorie merceologiche assoggettabili a prodotti per la casa, articoli di ferramenta, prodotti per bricolage, articoli per pesca e caccia, piccola utensileria, prodotti da ferramenta, ecc. E' stato effettuato un riscontro su ogni singolo cespite e, per la definizione dei rispettivi valori all'attualità considerata la collocazione liquidatoria quindi sul mercato delle aste competitive proprio delle procedure espropriative, si è tenuto conto del valore medio di collocamento in unico lotto con prezzi desunti dal mercato degli acquisti in stock. E' altresì valutato ogni altro onere parallelo, quale la mancanza di assortimento,

l'eventuale imballaggio per stoccaggio e trasporto in altra sede, la deperibilità nel tempo di parte dei cespiti (vernici, prodotti liquidi olii e solventi soggetti a deperibilità, attrezzature ed oggettistica metallica soggetta a ruggine, materiale elettrico, elettronico ed calzature in gomma soggetti ad ossidazione ecc..) e valutato lo stato attuale di conservazione e di commerciabilità sul mercato.

B.4 STIMA ANALITICA DEI BENI

1 SCAFFALE 1

| | | |
|------|--|----------|
| 1.1 | Abbigliamento caccia e pesca | € 120,00 |
| 1.2 | N.6 Cartucchiere | € 30,00 |
| 1.3 | N.6 Appendiabiti in legno | € 60,00 |
| 1.4 | Artificiali metallici per pesca | € 90,00 |
| 1.5 | Prodotti per la pulizia di cani e gatti, guinzagli e collari | € 10,00 |
| 1.6 | Accessori per pesca: fili, piombi, grammature, galleggianti, ami, girelle ed artificiali | € 80,00 |
| 1.7 | N.3 Mulinelli | € 45,00 |
| 1.8 | N.4 Polo mimetiche | € 20,00 |
| 1.9 | N.2 paia di stivali in gomma gialli | € 10,00 |
| 1.10 | N.50 paia di scarpe antinfort. di varie tipologie | € 500,00 |
| 1.11 | N.16 tute impermeabili | € 32,00 |
| 1.12 | N.2 tute da lavoro di colore blu | € 10,00 |
| 1.13 | N.7 tute da lavoro impermeabili | € 35,00 |

2 CORRIDOIO

| | | |
|---------------------|--|-----------|
| 2.1 | Barbecue in acciaio inox | € 80,00 |
| 2.2 | N.39 lampade esterno, mod. lanterna a 6 facce | € 156,00 |
| 2.3 | N.18 lampade da esterno forma sferica | € 72,00 |
| 2.4 | N.2 tende da sole da esposizione | € 60,00 |
| 2.5 | N.3 motoseghe McCulloch CS 400 | € 210,00 |
| 2.6 | Stufa ad infrarossi in metallo | € 30,00 |
| 2.7 | Carrellino in alluminio | € 5,00 |
| 3 SCAFFALE 2 | | |
| 3.1 | N.3 paia di scarpe | € 15,00 |
| 3.2 | Abbigliamento da lavoro vario: cappelli in pile, copri scarpe, pantaloni, giubbini in pile | € 40,00 |
| 4 SCAFFALE 3 | | |
| 4.1 | N.13 giubbini da varia tipologia | € 104,00 |
| 5 SCAFFALE 4 | | |
| 5.1 | Cella Frigorifera per esche vive | € 1200,00 |
| 5.2 | N.19 canne da pesca e cimini da varia tipologia | € 220,00 |
| 5.3 | Deodoranti vari per auto | € 10,00 |
| 5.4 | Articoli di cancelleria | € 5,00 |
| 5.5 | Vetrina con radio rtx mod. Midland G9 | € 20,00 |
| 5.6 | Modellino di aereo telecomandato | € 10,00 |
| 5.7 | Granata per softair | € 10,00 |
| 5.8 | N.9 paia di scarpe da trekking | € 90,00 |
| 5.9 | N.1 paio di stivaloni da pesca | € 15,00 |
| 5.10 | N.1 scatolone di sacchetti igienici per cani | € 5,00 |
| 5.11 | N.9 sgabelli ripiegabili | € 18,00 |

6 SCAFFALE 5

| | | |
|-----|--|----------|
| 6.1 | N.12 pacchi di pavimento in laminato di legno | € 120,00 |
| 6.2 | N.17 pacchi di mattonelle in vetrocemento | € 170,00 |
| 6.3 | N.2 pentole in acciaio di dimensioni extralarge | € 20,00 |
| 6.4 | N.18 pacchi di piastrelle per pavimento | € 36,00 |
| 6.5 | N.10 pacchi di piastrelle varie | € 20,00 |
| 6.6 | Mobile basso a 2 ante | € 40,00 |
| 6.7 | N.15 basi in plastica per ombrelloni | € 60,00 |
| 6.8 | Tavolo metallico bianco richiudibile con n.6 sedie | € 80,00 |
| 6.9 | N.1 ombrellone | |

7 SCAFFALE 6

| | | |
|------|--|---------|
| 7.1 | Pacchi di fiammiferi | € 5,00 |
| 7.2 | N.10 confezioni ceppo canadese per caminetti | € 5,00 |
| 7.3 | N.30 confezioni di accendi fuoco | € 5,00 |
| 7.4 | N.15 scopetti in saggina | € 5,00 |
| 7.5 | Graticole per camino | € 10,00 |
| 7.6 | N.2 copribocca per focolare | € 10,00 |
| 7.7 | Stufa blu flame a metano | € 40,00 |
| 7.8 | N.8 pannelli riflettenti termici | € 5,00 |
| 7.9 | Materiali per sigillatura finestre | € 5,00 |
| 7.10 | Deumidificatori in coccio | € 5,00 |
| 7.11 | Oli essenziali | € 5,00 |
| 7.12 | Bacchette antivento per portoncini | € 5,00 |
| 7.13 | Stand con tappeti a metraggio | € 10,00 |

| | | |
|---------------------|--|----------|
| 7.14 | Tronchetti per fuoco | € 5,00 |
| 8 SCAFFALE 7 | | |
| 8.1 | Prodotti antimuffa | € 20,00 |
| 8.2 | Sacchetti di cemento di varia tipologia | € 15,00 |
| 8.3 | Sacchetti di stucco di varia tipologia | € 15,00 |
| 8.4 | Bombolette di vernici varie | € 20,00 |
| 8.5 | Vasi in plastica da esterno | € 35,00 |
| 8.6 | Stand con tappi per barattoli di varie misure | € 5,00 |
| 8.7 | Bottiglie e barattoli in vetro di varie misure | € 5,00 |
| 8.8 | Barattoli con tappi e guarnizioni | € 5,00 |
| 8.9 | Bottiglie in vetro per olio | € 5,00 |
| 8.10 | N.4 travasatori | € 8,00 |
| 8.11 | N.6 scovolini | € 3,00 |
| 8.12 | N.14 imbuti | € 7,00 |
| 8.13 | N.2 contenitori rafia | € 5,00 |
| 8.14 | N.5 pinze raccogli olive | € 10,00 |
| 8.15 | N.3 pompante in plastica | € 15,00 |
| 8.16 | N.36 stivali in gomma | € 360,00 |
| 8.17 | Scalandrino bianco a 4 pedate | € 5,00 |
| 9 SCAFFALE 8 | | |
| 9.1 | N.8 Scope in saggina | € 5,00 |
| 9.2 | N.12 manici in legno intercambiabili | € 5,00 |
| 9.3 | N.2 manici telescopici in alluminio | € 10,00 |
| 9.4 | Coglioliva elettrico | € 40,00 |
| 9.5 | Soffiatrice 2600 watt | € 40,00 |

| | | |
|------|---|---------|
| 9.6 | Lubrificanti vari per attrezzature agricole | € 5,00 |
| 9.7 | N.3 paia di occhiali trasparenti | € 5,00 |
| 9.8 | N.7 segacci a scatto | € 21,00 |
| 9.9 | N.6 pietre per affilare lame | € 5,00 |
| 9.10 | Fili e testate per tagliaerba | € 30,00 |
| 9.11 | N.6 rastrelli metallici | € 15,00 |
| 9.12 | N.15 raccogli olive in plastica | € 15,00 |
| 9.13 | N.20 lame per sega a mano | € 5,00 |
| 9.14 | N.6 zappe | € 18,00 |
| 9.15 | N.6 zappe doppie | € 18,00 |
| 9.16 | N.1 piccone completo | € 5,00 |
| 9.17 | N.3 polverizzatori a soffiato | € 10,00 |
| 9.18 | N.1 campana per diserbo | € 5,00 |
| 9.19 | N.1 biotrituratore elettrico | € 30,00 |
| 9.20 | Pettine per raccolta olive elettrico | € 40,00 |
| 9.21 | Scatola per gabbiette ferma tappo | € 5,00 |
| 9.22 | Sacchi per sottovuoto di varie dimensioni | € 2,00 |
| 9.23 | Tritarcarne elettrico | € 30,00 |
| 9.24 | Accessorio grattugia per tritatutto | € 5,00 |
| 9.25 | Passapomodoro manuale | € 5,00 |
| 9.26 | Spaghi vari | € 2,00 |
| 9.27 | Ganci da salumeria | € 2,00 |
| 9.28 | Spremipomodoro elettrico | € 15,00 |
| 9.29 | Passaverdure a mano | € 5,00 |
| 9.30 | Accessori per giardinaggio vari | € 5,00 |

| | | |
|-----------------------|--|----------|
| 9.31 | Giochi da giardino | € 10,00 |
| 9.32 | Serra pieghevole | € 20,00 |
| 10 SCAFFALE 9 | | |
| 10.1 | N.4 pompe ad immersione | € 160,00 |
| 10.2 | N.2 pompe centrifuga | € 80,00 |
| 10.3 | Raccordi vari | € 30,00 |
| 10.4 | Materiale da giardinaggio vario | € 30,00 |
| 10.5 | Sottovasi in plastica e ceramica di varie dimensioni | € 30,00 |
| 10.6 | Portavasi in ferro verniciato | € 30,00 |
| 10.7 | Paletti per rete | € 5,00 |
| 10.8 | Spezzoni di rete | € 0,00 |
| 10.9 | Separee da giardino in legno | € 10,00 |
| 11 CORRIDOIO 2 | | |
| 11.1 | N.21 pacchi di piastrelle in gres per pavimento | € 100,00 |
| 11.2 | N.1 trolley portattrezzi | € 15,00 |
| 11.3 | Vasi in plastica da esterno | € 10,00 |
| 12 SCAFFALE 10 | | |
| 12.1 | Kit per cancello scorrevole | € 90,00 |
| 12.2 | N.9 motori per tapparelle | € 180,00 |
| 12.3 | N.4 colonnine per cancello | € 40,00 |
| 12.4 | N.2 idropulitrici | € 40,00 |
| 12.5 | N.3 pulivetro | € 60,00 |
| 12.6 | Kit di accessori per idropulitrice | € 5,00 |
| 12.7 | Asta per paranco | € 30,00 |
| 12.8 | Spazzole rotanti per pulizia | € 5,00 |

| | | |
|-----------------------|---|----------|
| 12.9 | Detergenti varie | € 10,00 |
| 13 SCAFFALE 11 | | |
| 13.1 | Materiale per gas: rubinetti, tubi e bombolette | € 100,00 |
| 13.2 | N.13 saldatori a gas | € 130,00 |
| 13.3 | N.5 maschere da saldatura | € 50,00 |
| 13.4 | Saldatrice elettrica inverter | € 50,00 |
| 13.5 | Elettrodi vari | € 10,00 |
| 13.6 | Dischi circolari di varie dimensioni per frullini | € 10,00 |
| 13.7 | Lame circolari | € 10,00 |
| 13.8 | N.1 Trapano a colonna | € 70,00 |
| 13.9 | N.2 sega a legno elettrica | € 70,00 |
| 13.10 | N.2 levigatrici | € 70,00 |
| 13.11 | N. Troncatrice elettrica | € 70,00 |
| 13.12 | N.1 frullino | € 35,00 |
| 13.13 | N.1 mola da banco | € 50,00 |
| 13.14 | Affilalame per motosega | € 30,00 |
| 13.15 | N.1 trapano | € 35,00 |
| 13.16 | N.2 pistole per verniciatura | € 30,00 |
| 13.17 | Utensili per martello pneumatico | € 30,00 |
| 13.18 | N.2 scalpellatori pneumatici | € 60,00 |
| 13.19 | N.1 pistola a spruzzo | € 15,00 |
| 13.20 | N.3 cricchetti pneumatici | € 30,00 |
| 13.21 | Minuteria varia | € 100,00 |
| 13.22 | Addobbi natalizi ed elementi per presepe | € 30,00 |
| 13.23 | Accessori e punte trapano per legno | € 30,00 |

| | | |
|-----------------------|--|----------|
| 13.24 | Carta abrasiva e vetrata di diverse grammature | € 10,00 |
| 13.25 | Accessori vari per legno | € 30,00 |
| 13.26 | Punte per trapani di varie tipologie e misure | € 80,00 |
| 13.27 | Occhiali e guanti antinfortunistica | € 30,00 |
| 13.28 | Rastrellini di varie dimensioni | € 10,00 |
| 13.29 | Spazzola rotante per idropulitrice | € 40,00 |
| 13.30 | Spazzole varie | € 10,00 |
| 14 SCAFFALE 12 | | |
| 14.1 | Spezzoni di cavi elettrici di varie tipologie | € 10,00 |
| 14.2 | Prese multiple | € 10,00 |
| 14.3 | Rimanenze prese e spine volanti | € 20,00 |
| 14.4 | Placche, armature e scatole varie | € 30,00 |
| 14.5 | Placche Bticino | € 100,00 |
| 14.6 | Ricambi per tergicristalli | € 20,00 |
| 14.7 | Minuteria varia: stop, ganci e rivetti di varie misure | € 30,00 |
| 14.8 | Grappettatrici con grappette di ricambio | € 40,00 |
| 14.9 | Sparachiodi | € 30,00 |
| 14.10 | Zampe in legno per mobili | € 10,00 |
| 14.11 | Ruote per carrelli | € 10,00 |
| 14.12 | Contenitori per minuteria | € 30,00 |
| 15 SCAFFALE 13 | | |
| 15.1 | Minuteria varia: viti, bulloni ed autofilettanti | € 50,00 |
| 15.2 | Bulloneria pesante | € 100,00 |
| 15.3 | Barre filettate di varie sezioni | € 20,00 |
| 15.4 | Minuteria per mobilio | € 30,00 |

| | | |
|-----------------------|--|----------|
| 15.5 | Accessori da carpenteria per legno | € 30,00 |
| 15.6 | Ricambi per tende avvolgibili | € 20,00 |
| 15.7 | Minuteria varia casalinga | € 30,00 |
| 16 SCAFFALE 14 | | |
| 16.1 | Cazzuole per cemento varie | € 50,00 |
| 16.2 | Angoliere | € 10,00 |
| 16.3 | Fratazzi | € 10,00 |
| 16.4 | Maleepeggio | € 10,00 |
| 16.5 | Martelli vari da carpenteria | € 20,00 |
| 16.6 | Chiavi di varie dimensioni e tipologie | € 100,00 |
| 16.7 | Lime e raspe di varie dimensioni | € 20,00 |
| 16.8 | N.4 rotelle metriche da 50 metri | € 40,00 |
| 16.9 | Giraviti di varie dimensioni | € 30,00 |
| 16.10 | Espositore chiavi marca BETA con chiavi ed acc. | € 150,00 |
| 16.11 | Addobbi natalizi | € 10,00 |
| 16.12 | Gomme tergicristalli di varie tipologie e dimensioni | € 30,00 |
| 16.13 | N.7 catene da neve | € 70,00 |
| 16.14 | Parasole | € 10,00 |
| 16.15 | Materiali per pulizia auto e lubrificanti | € 10,00 |
| 16.16 | Scatole con connettori vari | € 10,00 |
| 17 SCAFFALE 15 | | |
| 17.1 | Lucchetti di vari modelli e misure | € 10,00 |
| 17.2 | N.4 serrature per portoncini | € 20,00 |
| 17.3 | Accessori per corde e funi in acciaio | € 30,00 |
| 17.4 | Catenelle e catene al metro | € 30,00 |

| | | |
|-----------------------|---|----------|
| 17.5 | Accessori per cassette | € 20,00 |
| 17.6 | Minuteria varia per mobilio in legno | € 80,00 |
| 17.7 | Cerniere metalliche | € 10,00 |
| 17.8 | N.5 kit zanzariere | € 50,00 |
| 17.9 | Cassette in alluminio per lettere di varie dimensioni | € 100,00 |
| 17.10 | N.4 casseforti a muro | € 200,00 |
| 17.11 | Cornici varie per quadri | € 20,00 |
| 17.12 | Profilati in alluminio ed in plastica di varie dimensioni | € 20,00 |
| 18 SCAFFALE 16 | | |
| 18.1 | Ripiani per scaffalature in metallo | € 10,00 |
| 18.2 | Decori in polistirolo | € 10,00 |
| 18.3 | Appendiabiti in legno | € 2,00 |
| 18.4 | Mensole colorate di varie dimensioni | € 2,00 |
| 18.5 | N.4 seggiole da esposizione | € 2,00 |
| 18.6 | N.21 pacchi di rivestimento finto pietra | € 80,00 |
| 19 SCAFFALE 17 | | |
| 19.1 | Tovaglette in plastica e tovaglioli | € 5,00 |
| 19.2 | Oggetti per pittura | € 10,00 |
| 19.3 | Pennelli e rulli | € 10,00 |
| 19.4 | Teli in plastica | € 5,00 |
| 19.5 | Solventi | € 10,00 |
| 19.6 | Acquaragia | € 110,00 |
| 19.7 | Nastri telati | € 10,00 |
| 19.8 | Elementi in plastica per grondaie | € 50,00 |
| 19.9 | Nastri telati | € 10,00 |

| | | |
|-----------------------|---|----------|
| 19.10 | Mensole in legno | € 10,00 |
| 19.11 | Profilati in legno | € 10,00 |
| 19.12 | N.14 paletti da giardino | € 30,00 |
| 20 SCAFFALE 18 | | |
| 20.1 | N.9 porte con telai e coprifili | € 270,00 |
| 20.2 | Pannelli per imbottito di vario colore | € 30,00 |
| 20.3 | N.1 porta a soffietto | € 30,00 |
| 20.4 | N.2 porte da esposizione | € 60,00 |
| 21 SCAFFALE 19 | | |
| 21.1 | Materiale natalizio:festoni ed elementi per presepe | € 50,00 |
| 21.2 | Decorazioni per vetro | € 5,00 |
| 21.3 | Lampade di varia tipologia | € 30,00 |
| 21.4 | N.4 nanetti segnaposto solari a led | € 10,00 |
| 21.5 | Lampade da esposizione | € 50,00 |
| 22 SCAFFALE 20 | | |
| 22.1 | Lampade, lampadine e tubi al neon | € 20,00 |
| 22.2 | N.5 lampade al neon da esterni con tubi | € 50,00 |
| 22.3 | N.2 ventilatori industriali | € 60,00 |
| 22.4 | Bastoni, mensole per tende in legno ed in metallo | € 10,00 |
| 22.5 | Bastoni con molle per tende da interno | € 10,00 |
| 22.6 | N.1 stufa modello London | € 40,00 |
| 22.7 | N.13 filtri per cappa aspiratore | € 40,00 |
| 23 SCAFFALE 21 | | |
| 23.1 | Flaconi di alcol e candeggina | € 5,00 |
| 23.2 | Tendaggi vari | € 5,00 |

| | | |
|-----------------------|--|----------|
| 23.3 | Cornici a giorno | € 10,00 |
| 24 SCAFFALE 22 | | |
| 24.1 | Prodotti per la cura e la pulizia del legno | € 10,00 |
| 24.2 | Colle, lubrificanti in bomboletta e tubi di silicone | € 10,00 |
| 24.3 | Rubinetteria varia | € 100,00 |
| 24.4 | N.1 bidet | € 30,00 |
| 24.5 | Semicolonna da lavabo | € 20,00 |
| 25 SCAFFALE 23 | | |
| 25.1 | Dosatore per cloro da piscina | € 10,00 |
| 25.2 | N.6 piscine gonfiabili | € 60,00 |
| 25.3 | Filtri per pompa da piscina | € 5,00 |
| 25.4 | Kit per tenda doccia | € 5,00 |
| 25.5 | Griglie di aerazione in plastica ed in rame | € 20,00 |
| 25.6 | Maniglie per appendere asciugamani | € 5,00 |
| 25.7 | N.1 mobile basso a 2 ante da sottolavandino | € 40,00 |
| 25.8 | N.7 stendibiancheria in plastica | € 35,00 |
| 25.9 | Portasapone | € 10,00 |
| 25.10 | N.4 stendibiancheria da parete | € 20,00 |
| 25.11 | N.1 mobiletto basso | € 40,00 |
| 26 SCAFFALE 24 | | |
| 26.1 | N.4 cesti portabiancheria | € 10,00 |
| 26.2 | N.1 scalino per vasca | € 10,00 |
| 26.3 | N.2 mobiletti da bagno | € 80,00 |
| 26.4 | Accessori bagno | € 40,00 |
| 26.5 | Sifoni lavandino | € 10,00 |

| | | |
|-----------------------|---|----------|
| 26.6 | Min.idraulica: curve, curve a T, manicotti | € 150,00 |
| 26.7 | Cass.scarico con n.7 dispositivi di scarico a depr. | € 70,00 |
| 27 SCAFFALE 25 | | |
| 27.1 | Tubi, manicotti, flessibili, sifoni in PVC | € 200,00 |
| 27.2 | Guarnizioni | € 10,00 |
| 27.3 | N.3 tende da esterni | € 30,00 |
| 27.4 | Zerbini | € 5,00 |
| 27.5 | Tovaglie in plastica a metraggio | € 5,00 |
| 28 SCAFFALE 26 | | |
| 28.1 | Secchi, bacinelle, manici per scope, mocho lavapavimenti, battipanni | € 5,00 |
| 28.2 | Scopettoni da esterni | € 5,00 |
| 28.3 | Secchi per la spazzatura | € 5,00 |
| 28.4 | Spugne | € 5,00 |
| 28.5 | Mollette per il bucato | € 5,00 |
| 28.6 | Piatti in plastica colorati | € 5,00 |
| 28.7 | Tubi e curve per stufe in acciaio vern., marrone | € 180,00 |
| 28.8 | Tubi e curve per stufe in acciaio vern., bianco | € 180,00 |
| 28.9 | Elementi per pulizia canne fumarie | € 30,00 |
| 28.10 | Espositore con adesivi | € 100,00 |
| 28.11 | N.5 contenitori per la raccolta differenziata | € 10,00 |
| 28.12 | N.3 colmi in materiale plastico | € 10,00 |
| 28.13 | N.2 finestre in PVC piccole | € 40,00 |
| 28.14 | Zoccolo basso per cucine | € 5,00 |
| 28.15 | N.4 kit per tende avvolgibili | € 20,00 |

| | | |
|--|--|----------|
| | | |
| | 29 SCAFFALE 27 | |
| | 29.1 N.12 lampade da esposizione | € 60,00 |
| | 29.2 Lampade da esterni | € 30,00 |
| | 29.3 Colonne per lavabi in ceramica | € 90,00 |
| | 29.4 Decorazioni natalizie | € 10,00 |
| | 29.5 N.9 box doccia | € 180,00 |
| | 29.6 N.2 cassette Geberit | € 20,00 |
| | 29.7 N.10 box doccia | € 200,00 |
| | 29.8 N.5 armadietti bagno | € 350,00 |
| | 29.9 N.1 specchio | € 10,00 |
| | 30 SPAZIO CASSE | |
| | 30.1 Espositore con frutti Bticino | € 100,00 |
| | 30.2 Testata con lampade di varie tipologie | € 200,00 |
| | 30.3 Batterie | € 5,00 |
| | 30.4 B. Cassa 1 con postazione e registratore di cassa | € 150,00 |
| | 30.5 B.Cassa 2 con postazione | € 80,00 |
| | 30.6 N.7 borse acqua calda | € 5,00 |
| | 30.7 Minuteria varia | € 5,00 |
| | 30.8 Personaggi del presepe | € 5,00 |
| | 30.9 Minipimer da cucina e sbattitore elettrico | € 5,00 |
| | 30.10 Banco informazioni: n.1 seggiola, n.1 scrivania con bancone, n.1 | |
| | stereo, n.1 fotocopiatrice, n.1 postazione PC completa, n.1 | |
| | bancone, n.1 scanzionatore di codici a barre, armadio | |
| | | € 150,00 |
| | | |

31 ESTERNO MAGAZZINO

| | | |
|------|-------------------------------------|-----------|
| 31.1 | Macchinario per duplicazione chiavi | € 700,00 |
| 31.2 | Chiavi vergini per duplicazione | € 1200,00 |

32 MAGAZZINO

| | | |
|------|---|-----------|
| 32.1 | N.2 mobiletti da bagno bianchi | € 120,00 |
| 32.2 | N.1 stufa a pellet | € 250,00 |
| 32.3 | N.10 carrelli con addobbi natalizi | € 100,00 |
| 32.4 | Scaffalature blu: 104 montanti e 71 pianali | € 8500,00 |
| 32.5 | N.20 scaffali modulari bianchi montati | € 3000,00 |
| 32.6 | Elementi modulari per scaffali bianchi | € 1200,00 |

Alla luce di quanto sopra esposto **il sottoscritto stima in € 28.655,00 il valore complessivo dei beni inventariati** nel punto vendita di Fossato di Vico, Frazione Osteria del Gatto, Via Flaminia 7, costituiti da giacenza di materiale invenduto, beni mobili e strumentali.

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico affidato.

Foligno, 17/09/2024

IL CTU
(Geom. Raponi Andrea)



Documentazione allegata:

- 1) Documentazione fotografica Immobile;
- 2) Documentazione Ipo-Catastale Immobile;
- 3) Inventario beni mobili e strumentali
- 4) Documentazione Fotografica Beni Mobili inventariati;