



TRIBUNALE DI COMO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N.11/2025

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE BENI
MOBILI - ESTRATTO**

PANIFICIO & ARREDO

GIUDICE DELEGATO

Dott. Marco Mancini

LIQUIDATORE

Dott.ssa Claudia Brambilla

1. GENERALITÀ E PREMESSE

1.1 LA NATURA E I LIMITI DELL'INCARICO

Nell'ambito delle normali attività di inventario e valutazione dell'attivo che la normativa pone in capo al Curatore, è stato affidato alla Società ASSET AUCTIONS SRL l'incarico di provvedere alla corretta rilevazione e valutazione dei beni mobili in capo alla Procedura in epigrafe, meglio descritti nel presente documento.

1.2 I DOCUMENTI, I DATI E LE FONTI UTILIZZATE

Tutti i dati, le note e le valutazioni vengono riassunte nel presente elaborato peritale.

Le valutazioni fornite, nell'ipotesi della reale aspettativa di ricavo, sono state sviluppate sulla base delle condizioni economiche e di mercato del momento, sulla scorta di elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili.

Pertanto, la valutazione attribuita potrà discostarsi, in positivo o negativo, dal prezzo effettivamente negoziato, considerata l'imprevedibile e mutevole situazione del mercato.

2. I BENI MOBILI

2.1 L'INDIVIDUAZIONE

I beni di proprietà della Procedura si trovano depositati in Olgiate Comasco (CO) e Oltrona di San Mamette (CO).

2.2 LA DESCRIZIONE

I beni mobili inventariati sono composti principalmente da arredo, macchinari e arredo per panificio.

2.3 IL CRITERIO DI VALUTAZIONE E VALORIZZAZIONE

Presupposto fondamentale di ogni valutazione è la scelta preliminare della soluzione metodologica più appropriata in funzione dello scopo della valutazione e della realtà specifica del bene che ne è oggetto. L'obiettivo è quello quindi di esprimere una possibile valutazione in merito e di merito dei beni a supporto dell'attività in essere. Il più probabile valore dei beni nella disponibilità della procedura è stato assunto con il criterio del "valore di liquidazione", e calcolato in funzione di parametri mercantili abituali e noti, riferiti al mercato dell'usato di specie, tenendo in considerazione lo stato di usura, di conservazione, di manutenzione e, soprattutto, di usabilità.

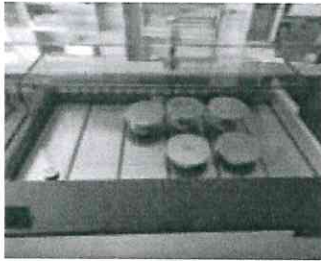
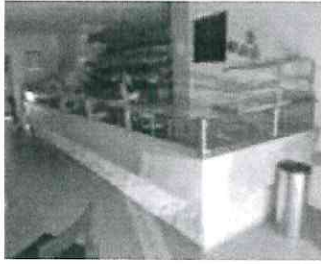


3. L'ELENCO DEI BENI E LA VALORIZZAZIONE

ID	DESCRIZIONE	VALORE
1	<p>Lotto di arredi, macchinari e accessori per panificio e laboratorio di panificazione così composto: Bancone SPAZIO GENIO per panetteria sviluppo circa 6 metri con vetrina espositiva comprensiva di parte espositiva refrigerata FRIGOSISTEM integrato e retro-banco comprensivo di mobile lungo 4 metri circa con piano in marmo nero con ante, ripiani espositivi e specchio obliquo sulla parte superiore - il bancone per circa 1 metro si sviluppa nell'area ufficio ed è diviso da una parete di cartongesso - comprensivo di 4 cassette refrigerati; 2 vetrine espositive piccole in vetro per croissant; 25 ceste in vimini porta pane di varie misure 2 Bilance da banco digitale ITALIANA MACCHI modello MACH 2008; 2 Mobili multiripiano in legno chiaro circa 3 metri cad.; Scaffalatura metallica a 5 ripiani circa 80cm di lunghezza; 1 tavolo rotondo in legno e piantana in metallo e 2 sedie in plastica grigio scuro; 1 frigorifero verticale COLDMASTER lunghezza circa 1,5 metri con ripiani; 1 bidone della pattumiera in metallo; 1 frigo verticale per bibite EUROFRIGO; 1 tavolo rotondo in legno e piantana in metallo; 1 portaombrelli in metallo; 7 motori per frigoriferi, celle frigo e cella di lievitazione; accessori vari: 1 carrellino porta padelle comprensivo di circa 30 padelle per infornamento la maggior parte 65x45 cm; 9 ferri per asciugatura panettoni; 19 barelle porta dolci; 1 mobile lavabo a 2 vasche con mobile pensile in acciaio; 1 frigo COCA COLA; 1 freezer FORNO D'ASOLO; 2 piani da lavoro di misure diverse di cui 1 in metallo con cassetto e uno in legno e metallo; 16 ceste in plastica bianca porta pane; 3 carrelli porta padelle in metallo in pessime condizioni; 1 cella di lievitazione CENTROLARIANO; 1 piano da lavoro con ruote con piano in plastica alimentare (teflon); 1 cella frigo 1,5x3,00 circa comprensiva di 3 carrelli multi-ripiano a scaffalatura circa 2 metri in metallo multi-ripiano; 1 scaffalatura metallica a 6 ripiani lunghezza circa 50cm; 1 stampatrice NOVAPAN per pane; 1 bidone frigo per acqua fredda; 12 ceste vari colori in plastica porta pane; Banco da lavoro refrigerato a 3 ante in metallo; 1 bilancia Lario tipo Olimpia modello 62; 1 cella di ferma lievitazione THERMOGEL anni '80 con dentro 3 carrelli porta mastelli per panificio; 3 carrelli porta telai per infornamento pane; Mobile scaffalatura in legno multi-ripiano in pessimo stato; 1 forno per panificio a gas BONGARD CERVAP 12 Metri quadri 3 piani per 3 bocche da 60x220 anni 80'; 7 ceste in plastica bianca per panificio; 1 bilancia LARIO tipo Orione mod.205; Arredo composto da: un mobile in legno a 2 ripiani e 2 ante basse in pessime condizioni, un tavolo bianco in pessime condizioni con ripiano basso, un mobile in legno a 9 ripiani in pessime condizioni, mobiletto bianco in pessime condizioni, un tavolino in legno con cassetto, due telefoni cordless Telecom e SIEMENS, un modem TIM; Attrezzatura composta da: due aspirapolveri obsoleti e una scaffalatura metallica a 3 ripiani lunghezza circa 50cm in pessimo stato; Minuteria varia per pasticceria; 1 Freezer; Banco da lavoro; Banco refrigerato (positivo) da lavoro; Microonde DAEWOO; Piastra elettrica RUSSEL&HOBBS; Montapanna.</p>	5.000€



ID	DESCRIZIONE	VALORE
31	Lotto di arredo così composto:2 strutture divisorie bianche in ferro fissate al pavimento,1 struttura a piantana porta fogli, 1 dispenser igienizzante per mani, 1 scrivania a L con in legno bianca con piano in legno naturale con cassetiera bianca a tre cassetti, 5 armadi a muro bianchi a due ante, 1 scrivania a L con in legno bianca con piano in legno naturale con cassetiera bianca a tre cassetti e una sedia da ufficio con seduta blu, 1 scrivania a L con in legno bianca con piano in legno naturale con cassetiera bianca a tre cassetti e una sedia da ufficio in seduta blu, 1 armadio a 3 ante di colore bianco, 1 armadio a due ante bianco.	200€





4. RIEPILOGO

4.1 IL CRITERIO DI VALUTAZIONE E VALORIZZAZIONE

Per quanto riguarda i beni inventariati presso i locali del panificio (ID 1), si segnala che la valutazione è stata calibrata ipotizzando una cessione di tutti i beni strumentali associata alla vendita immobiliare: una vendita atomistica e slegata dal compendio immobiliare risulterebbe sconveniente in quanto i beni risultano essere per la maggior parte obsoleti e non a norma e in molti casi in pessime condizioni: gli stessi perderebbero tutto il loro valore residuale in fase di asporto con costi di disinstallazione superiori al valore intrinseco del bene e con danni potenziali all'immobile nelle suddette fasi.

La valutazione si effettua per l'immediatezza della vendita.

La scrivente ASSET AUCTIONS SRL, sulla base delle indagini di mercato condotte, nonché delle valutazioni economiche svolte, attesta che la quotazione dei beni mobili inventariati sopra descritti nella disponibilità della Procedura è di complessivi € 5.200,00 (euro cinquemiladuecento/00).

Non si è ritenuto opportuno procedere ad ulteriori riduzioni del valore di stima, anche tenuto conto che, ai sensi del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, in sede di gara competitiva possono essere ritenute valide offerte inferiori fino a un quarto (25%) rispetto al prezzo base.

Le stime sono da considerarsi al netto IVA che graverà in caso di vendita, secondo le disposizioni di legge.

I criteri di valutazione espressi vengono applicati alla totalità dei beni inventariati, siano essi di proprietà della Procedura, in leasing, a noleggio o eventualmente oggetto di rivendica da parte di terzi soggetti.

Ringrazio il Professionista per il gradito incarico e rimango a disposizione per qualsiasi chiarimento o supplemento se dovesse rendersi necessario.

Lipomo, li 17.10.2025

In fede,

ASSET AUCTIONS SRL

Benedetto Pollari


ASSET AUCTIONS S.R.L.
Via XXIV Maggio 1 - 20832 Desio (MB)
C.F. / P.IVA 1241470964
S.D.I.: NRRH6B9



ASSET AUCTIONS



asetauctions.it
asetauctions.fallcoaste.it



info@asetauctions.it
asetauctions@pec.it



+39 375 79 44 958