

STIMA E SUDDIVISIONE IN LOTTI

DEI BENI AFFERENTI ALLA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 164/2025

MARTY S.R.L.

L'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Bologna – Istituto Vendite Giudiziarie e Fiduciarie Srl, corrente in Castenaso, fraz. Villanova, Via Ca' dell'Orbo n. 33, c.f. 01884100346, p.iva 01652401207-, nominato dal curatore Dott.ssa Giorgia Panfili ex art. 195, comma 2 CCII per la stima dei beni afferenti alla procedura in epigrafe;

tutto ciò premesso, nella sua qualità *ut supra* in persona del perito Matteo Santi, regolarmente iscritto al ruolo dei periti e degli esperti della Camera di Commercio di Bologna al n. BO-1325:

- *presa visione dei beni e della relativa documentazione in possesso allo scrivente;*
- *raccolte tutte le informazioni presso i produttori e gli uffici commerciali competenti;*
- *effettuate le ricerche di mercato anche attraverso idonei motori di ricerca al fine di verificare ed elaborare i congrui valori di stima;*
- *valutati gli elementi negativi fra cui la totale assenza di garanzie per i vizi – anche occulti – in caso di trasferimento in proprietà tramite vendita giudiziaria dei beni sotto riportati; dell'attuale stato dei beni e la specifica categoria merceologica;*
- *considerate inoltre le potenzialità liquidatorie dei cespiti e l'abbattimento forfettario per la determinazione del prezzo di pronto realizzo - ex art. 518 cpc -*

formula i seguenti lotti, come da indicazione analitica e attribuisce la valutazione in calce indicata al netto di tutti gli elementi negativi:

- 1) **Lotto Ufficio 1** – n. 1 Centralino Alcatel - n. 11 telefoni interni per centralini Alcatel - n. 2 stampante laser hp m215 - n. 7 monitor Lenovo t25n - n. 7 pc Thinkcenter - n. 7 tastiere e mouse BT per Lenovo Thinkcenter - n. 1 server Hp proliant - n. 1 stampante Hp m252 - n. 7 scrivania 180x80 completa di cassettera - n. 5 sedie con braccioli e poggiatesta - n. 1 armadietto basso due ante - n. 2 sedie con braccioli - n. 3 blocco armadi a parete 6 ante - n. 1 blocco armadi a parete 2+2 ante bifacciale - n. 1 interparete con 2 porte scorrevoli e vetrate azzurre e scaffale 4 ripiani e banco reception - n. 4 pc tower thinkstation e NAS QNAS (non funzionati) - n. 8 monitor AOC per pc - n. 1 armadio rack dati - n. 1 sedia ufficio rossa

Prezzo Base € 1.000,00 + oneri

Nel successivo ufficio denominato "Ufficio 2" è presente del mobilio integralmente realizzato su misura e progettato in funzione delle specifiche caratteristiche distributive e strutturali dell'immobile in cui è installato. Gli elementi di arredo non costituiscono pertanto beni autonomamente movimentabili, bensì risultano fortemente integrati agli ambienti, in alcuni casi a filo soffitto, in altri configurati come partizioni interne o sistemi ad incastro aderenti agli spazi disponibili.

A seguito di verifica, si rileva che tali beni, pur essendo tecnicamente smontabili, risultano di fatto

difficilmente riutilizzabili in contesti differenti, in quanto strettamente correlati agli spazi per cui sono stati realizzati. Lo smontaggio può avvenire senza particolari criticità per le strutture murarie; tuttavia, la successiva ricollocazione risulta complessa e spesso richiede adattamenti, con conseguente perdita di funzionalità e significativo ridimensionamento del valore economico rispetto alla configurazione originaria.

Alla luce di quanto sopra, non risulta tecnicamente ed economicamente conveniente una cessione separata dei beni, in quanto l'eventuale smontaggio comporterebbe una rilevante riduzione del valore commerciale.

Pertanto, il valore economico del mobilio deve essere valutato esclusivamente in relazione alla sua permanenza e funzionalità all'interno dell'immobile, quale componente accessoria dello stesso e non come lotto autonomo. In tale ottica, si attribuisce al complesso degli arredi un valore da intendersi quale contributo incrementativo del valore dell'immobile e non suscettibile di realizzo separato.

- 2) **Lotto Ufficio 2** – Mobile modulare a parete con scomparti aperti e chiusi, con ante bianche e inserti blu - Cabina armadio con sistema di scaffalature modulari che include ripiani orizzontali grigi - Mobile reception con unità scaffalata composta da tre ripiani con faretti da incasso - Armadio rack da pavimento per il cablaggio strutturato e l'alloggiamento di apparecchiature di rete - Frigorifero di piccole dimensioni marca "SCHAB LORENZ"

Valore dei beni in caso di cessione congiunta all'immobile: € 5.000,00 + oneri

TOTALE STIMA: € 6.000,00 + oneri

Castenaso, li 01/04/2026

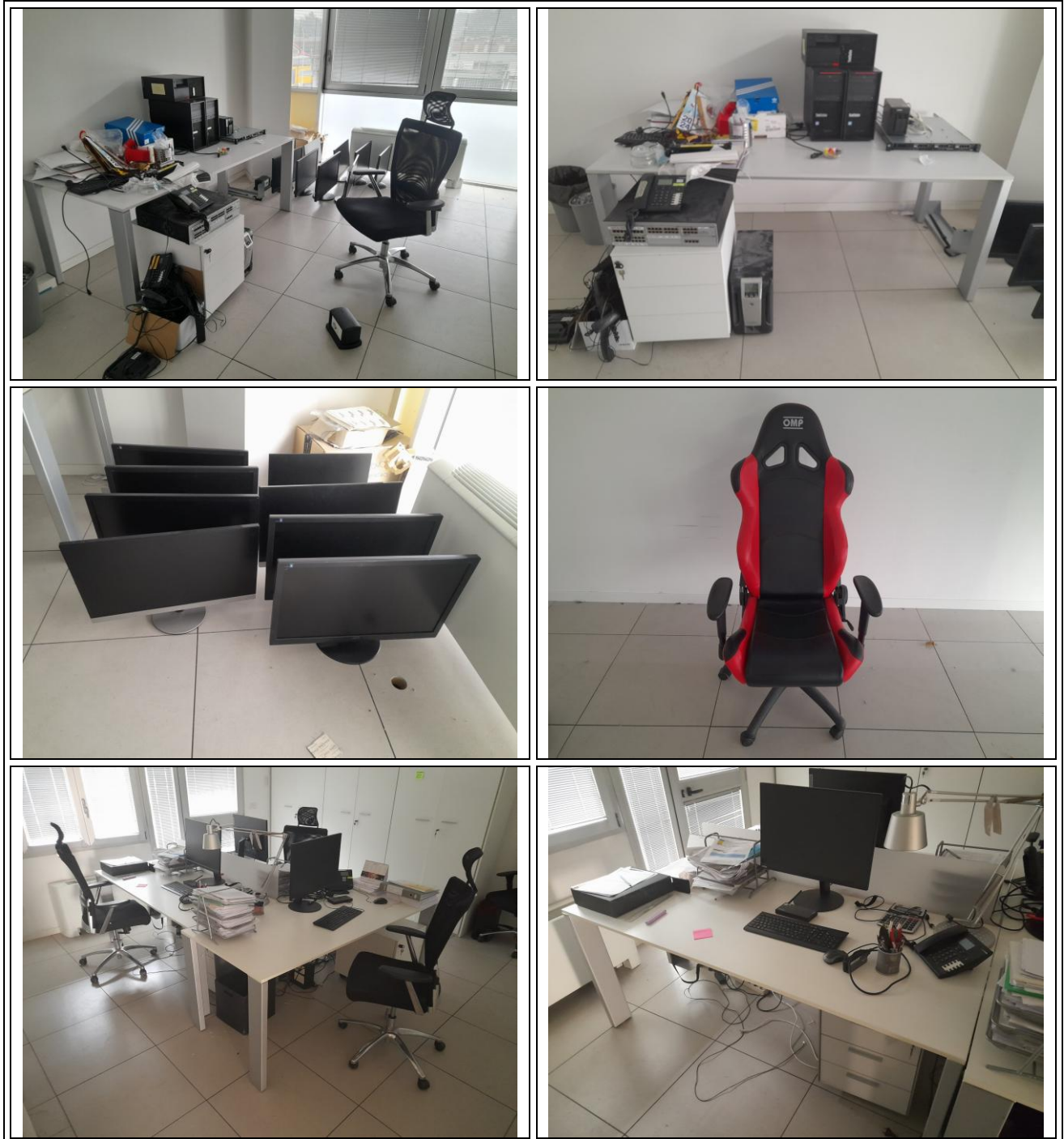
In fede, il Perito

Matteo Santi



Allegato Fotografico

Lotto Ufficio 1





Lotto Ufficio 2

