

TRIBUNALE DI COMO

Sezione I civile – Procedure Concorsuali

Perizia estimativa

Liquidazione Giudiziale:

Liquidazione Giudiziale: L.G. 28/2023

Giudice Delegato: Dott. Luciano Aliquò

Curatore: Dott.ssa Federica Volonterio

PREMESSO

Che il sottoscritto Per. Ind. Adriano Moretto residente in Mariano Comense Via Tre Venezie 43/a, iscritto all'Ordine Provinciale dei Periti Industriali e dei Periti industriali Laureati di Como al n° 678, in data 25/11/2023 veniva nominato perito estimatore con il seguente mandato, articolato come segue: *“assista la procedura in sede d’inventario, verifichi concretamente le condizioni del sistema di stampa per sublimazione Aleph La Forte, stimi il valore di tale bene già ritirato dalla società Credem Leasing S.P.A. (anche in considerazione dell’istanza di ammissione al passivo), ed indichi il valore dei beni di proprietà della società in liquidazione giudiziale presenti negli elenchi forniti dal legale rappresentante e nelle scritture contabili”*.

Che al fine di una razionale organizzazione delle operazioni di stima assegnate, come condiviso con il Curatore, si è provveduto a suddividere l'elaborato peritale con 3 relazioni ben distinte, relative alle seguenti 3 categorie omogenee di merce, nelle quali i suddetti beni oggetto di stima si possono comprendere.

Liquidazione Giudiziale

28/2023

Per. Ind. Adriano Moretto CTU0423/23 Pagina 1



- 1) *Sistema di stampa per sublimazione Aleph La Forte.*
- 2) *Macchine ed attrezzature destinate alla stampa di tessuti per abbigliamento - magazzino tessuti per abbigliamento il tutto conservato c/o l'immobile industriale di Cassina Rizzardi Via XXV Aprile e insieme di opere di miglioria effettuate sull'immobile industriale, sito in Bulgaro Grasso Via Dei Lali, 16.*
- 3) *Attrezzature – mobili ed arredi destinati alla ristorazione ubicati presso l'immobile commerciale di Villaguardia Via Monte Rosa, 3.*

Tutto ciò premesso

Lo scrivente Per. Ind. Adriano Moretto, qui di seguito presenta il proprio elaborato peritale relativo alla seguente parte del quesito ricevuto:

- 3) *Attrezzature – mobili ed arredi destinati alla ristorazione ubicati presso l'immobile commerciale di Villaguardia Via Monte Rosa, 3.*

Relazione estimativa

In data 05/11/2023 e 20/02/2024 unitamente al Curatore ed al Cancelliere, il sottoscritto partecipava alle operazioni d'inventario, dove si provvedeva alla verifica e all'identificazione dei beni in oggetto.

In data 31/01/2024, completava l'esame dei beni, provvedendo altresì al rilievo fotografico dei suddetti.

Principi generali di stima adottati:

Al fine d'ottenere un'indicazione completa circa il valore dei beni in oggetto, il Curatore della procedura richiedeva allo scrivente, di effettuare la valutazione nei seguenti due criteri di stima:

- Giudizio di stima in ottica di liquidazione, prevedendo la cessazione dell'attività di ristorazione.



- Giudizio di stima “in continuità” ipotizzando che l’attività commerciale possa continuare nella medesima sede con gli stessi beni, usufruendo di conseguenza, di tutti gli allacciamenti agli impianti elettrici, idrici ed evacuazione fumi, a cui ora gli stessi sono asserviti.

Criterio di stima “valore di liquidazione”

Attrezzature, mobili ed arredi destinati alla ristorazione:

Come sopra esposto, i criteri di stima utilizzati nel presente criterio, sono finalizzati alla determinazione del valore di mercato, a cui la società o la procedura, potrebbe cedere le immobilizzazioni tecniche oggetto della presente relazione, nello scenario sopra esposto (vendita di liquidazione).

La stima dei suddetti beni è stata eseguita come richiesto, secondo il criterio "valore di liquidazione". In sede di applicazione di tale approccio è stata effettuata un’accurata indagine di mercato, volta ad ottenere dai singoli fabbricanti i prezzi di ciascun elemento o simili, ed inoltre si è provveduto, a determinare un opportuno coefficiente di deprezzamento in funzione dell’anzianità di costruzione, dello stato di conservazione e manutenzione di ogni singola apparecchiatura e del rendimento in termini di prestazioni qualitative.

I valori rappresentati, prendono in considerazione la cessione delle immobilizzazioni tecniche a più acquirenti, con delle tempistiche (10-12 mesi) tali, da permettere una ricerca di mercato accurata ed aprire le trattative, ad un maggior numero di operatori ed intermediari del settore.

Giudizio di stima “in continuità”

Attrezzature, mobili ed arredi destinati alla ristorazione:

Va preliminarmente precisato, che ai processi di stima sotto elencati, si è considerato che l’attività attualmente svolta possa continuare nell’attuale immobile commerciale, e che



pertanto le attrezzature con i relativi accessori ivi ubicati, possano continuare ad essere impiegati per l'attività a cui sono attualmente destinati.

L'oggetto della presente valutazione è un insieme organizzato di attrezzature ed arredamenti professionali, destinati alla ristorazione convenzionale.

La valutazione è stata effettuata prendendo a riferimento i principi generali del criterio di stima valore di liquidazione sopra-rappresentato, imputando ai valori ottenuti, là dove ritenuto appropriato, un fattore di maggiorazione dovuto al fine della stima (valore in continuità d'esercizio), e al valore complementare, che assume ogni singolo bene nei confronti di un complesso di attrezzature, alle quali può produttivamente congiungersi. Si precisa, che un bene economico, può definirsi complementare ad un altro, fin tanto che l'utilità marginale offerta dal primo, sia una funzione diretta delle quantità addizionali dell'altro bene.

Relazione estimativa

Al fine di una razionale rappresentazione degli asset in oggetto, oltre a quanto qui di seguito rappresentato, viene allegata la relativa distinta analitica riportante: numerazione progressiva dell'elenco – descrizione – quantità - giudizio di stima unitario e giudizio di stima totale.

La suddetta distinta costituisce parte integrante della presente relazione.

Prog.	Descrizione	Giudizio di stima in liquidazione	Giudizio di stima in continuità
	Cucina		
D01	Frigorifero verticale positivo ASPES a 2 ante	1.300,00	1.950,00
D02	Abbattitore verticale AS.TEC 11162	780,00	1.200,00

D03	Forno a convenzione Lainox a 10 teglie A.S. TEC 10662 SVE 101S matr. LA020066249	1.380,00	2.100,00
D04	Armadietto scalda vivande A.S.TEC 11161 matr. MA 020186891	430,00	650,00
D05	Cappa per forno a convenzione con relative tubazioni	280,00	400,00
D06	N° 2 armadietti pensili a due ante scorrevoli	700,00	900,00
D07	Banco frigorifero positivo a 3 ante	1.050,00	1.580,00
D08	Armadietto ad ante scorrevoli	380,00	550,00
D09	Lavandino a 2 vasche e 2 ante scorrevoli	450,00	700,00
D10	Frigorifero congelatore verticale ASPES ad 1 anta	780,00	1.200,00
D11	Frigorifero congelatore verticale ASPES a 2 ante	1.300,00	1.950,00
D12	Armadietto a 2 ante scorrevoli	450,00	700,00
D13	Lavandino a 2 vasche e 2 ante scorrevoli	450,00	700,00
D14	Frigorifero ASPES a 3 ante	1.380,00	2.100,00
D15	N° 2 armadietti pensili a 2 ante scorrevoli	700,00	1.100,00
D16	Armadietto a 2 ante scorrevoli	450,00	700,00
D17	Armadietto a 2 ante scorrevoli con scaldavivande esterno	550,00	800,00
D18	Armadietto pensile a 2 ante scorrevoli	380,00	580,00
D19	Armadietto a 2 ante scorrevoli	450,00	700,00
D20	Armadietto angolare ad 1 anta	250,00	350,00
D21	Frigorifero A.S.TEC 9466 a 3 ante	1.300,00	1.950,00
D22	Armadietto pensile a 2 ante scorrevoli	380,00	550,00
D23	Armadietto a 2 ante scorrevoli con cassetiera a 4 cassetti	600,00	910,00
D24	Frigorifero a 3 ante con cassetto A.S.TEC 10764	1.300,00	1.950,00



D25	Friggitrice BERTO'S con doppio cestello a 2 ante	780,00	1.200,00
D26	Piano cottura BERTO'S a gas con 2 fuochi mod. G9F2M matr. 16109/74662	750,00	1.100,00
D27	Griglia BERTO'S con vano teglie mod.G9PL80M matr. 16117/75143	750,00	1.100,00
D28	Piastra BERTO'S con vano teglie mod. G9FL8M-2 matr. 16193/79882	750,00	1.100,00
D29	Friggitrice BERTO'S con doppio cestello a 2 ante mod.9GL22+22M matr. 16189/79755	750,00	1.100,00
D30	Cassettiera BERTO'S con 3 cassetti	240,00	350,00
D31	N° 2 cassonetti portarifiuti in acciaio	20,00	30,00
D32	Porta strumenti BERTO'S mod. N9TAM matr. 16111/74973	240,00	350,00
D33	Porta strumenti BERTO'S con cassetto mod. N9-BMC matr. 15027/50215	380,00	550,00
D34	Cuoci-pasta doppio BERTO'S a gas con 2 ante mod. G9CP80 matr. 16112/75062	780,00	1.200,00
D35	Piano cottura BERTO'S a gas con 2 fuochi ed 1 anta mod. G9FMM matr. 16109/74663	750,00	1.100,00
D36	Piano cottura BERTO'S a gas con 6 fuochi e 2 ante mod: G9F6M matr. 16109/74670	1.950,00	2.500,00
D37	Vasca per bagnomaria BERTO'S ad 1 anta mod. E9BM4M matr. 16111/7469	750,00	1.100,00
D38	Cappa aspirante con relative condutture e aspiratore	3.300,00	5.500,00
D39	Macchina per sottovuoto VALKO A.S.TEC 11158	130,00	180,00
D40	Cassone per rifiuti in acciaio	10,00	15,00
D41	Mobile quadrato con ripiano in acciaio	180,00	280,00
D42	Impastatrice a forcella	650,00	975,00
D43	Lavandino in acciaio ad 1 vasca	260,00	400,00



D44	Armadietto a 2 ante scorrevoli con cassettera a 4 cassetti	600,00	910,00
D45	Armadietto pensile a 2 ante scorrevoli	380,00	550,00
D46	Mobile con ripiano in marmo	400,00	600,00
D47	Cella frigorifera JKS completa di scaffali	2.400,00	3.500,00
D48	Cassone per rifiuti in acciaio	10,00	15,00
D49	Banco pizza ASPES a 3 ante con refrigerante e frigorifero esterno	1.500,00	2.000,00
D50	Mobile con ripiano in marmo	400,00	600,00
D51	Banco pizza ASPES a 2 ante con refrigerante - cassettera con 7 cassetti e frigorifero esterno	1.500,00	2.000,00
D52	Macchina stendi pizza FIMAR	300,00	450,00
D53	Forno elettrico per pizza a doppia camera CUPPONE mod. EV835/2DG-C5-CP mat. 16041698 anno 2016	2.300,00	3.500,00
D54	N° 2 frigoriferi ASPES con 4 cassetti	3.000,00	4.000,00
D55	Forno elettrico per pizza a doppia camera CUPPONE mod. EV835/2DG-C5-CP mat. 16041699 anno 2016	2.300,00	3.500,00
D56	Lavandino in acciaio a una vasca	260,00	400,00
D57	Insieme di n° 15 (circa) lampade varie per illuminazione cucina valutazione a corpo	1.000,00	1.560,00
	Locale lavaggio	0,00	0,00
D58	Lavandino a 2 vasche e 2 ante	450,00	700,00
D59	Mobile con ripiano in acciaio	300,00	450,00
D60	Lavastoviglie statica COMPACK	980,00	1.400,00
D61	N° 3 mobili con ripiani in acciaio di diverse dimensioni	1.200,00	1.800,00
	Totale zona cucina	50.170,00	74.335,00
	Zona bar, sala ristorante e seminterrato		



D62	Lavastoviglie statica COMPACK	980,00	1.400,00
D63	Lavandino ad 1 vasca in acciaio con porta oggetti	450,00	700,00
D64	Mobile con ripiano in acciaio	440,00	680,00
D65	Bancone bar con retro bar servizio clienti e mobiletto porta macchina per caffè (macchina per caffè e distributore birra non di proprietà)	9.850,00	15.000,00
D66	Bancone cassa con n° 2 computer	1.100,00	1.600,00
D67	N° 14 lampadari chiari in plexiglass	1.190,00	1.820,00
D68	N° 20 lampadari in plexiglass scuri	1.700,00	2.600,00
D69	N° 28 lampadari in metallo	2.660,00	3.920,00
D70	N. 59 lampadari bianchi	5.605,00	8.260,00
D71	N° 121 sedie grigie	4.235,00	6.050,00
D72	Stock di n. 28 sedie ubicate in magazzino	980,00	1.400,00
D73	N° 118 sedie beige	4.130,00	5.900,00
D74	N° 31 tavoli per 2 persone di cui n. 5 ubicati in magazzino	1.860,00	2.790,00
D75	N° 60 tavoli per 4 persone di cui 5 ubicati in magazzino	4.800,00	7.200,00
D76	N. 2 mobili alti bianchi adiacenti al locale cucina	180,00	270,00
D77	N° 5 mobiletti bassi bianchi per un complessivo di 13 ante adiacenti alla cucina	350,00	500,00
D78	N° 5 mobiletti bassi bianchi per un complessivo 9 ante adiacenti alla cucina	200,00	300,00
D79	Tavolino sala porta oggetti	50,00	75,00
D80	Tavolino bianco vicino all'ingresso	50,00	75,00
D81	Divano componibile bianco vicino all'ingresso	380,00	550,00
D82	N° 3 divanetti grigi a seduta singola	255,00	390,00



D83	N° 6 divanetti grigi a seduta doppia	960,00	1.500,00
	Seminterrato		
D84	Cella frigorifera JKS ZANOTTI UNIBLOCK positiva completa di scaffali	2.400,00	3.500,00
	Totale zona bar ristorante	44.805,00	66.480,00
	Totale complessivo	94.975,00	140.815,00

Tabella di riepilogo		
Beni strumentali ristorante Villa Guardia	Giudizio di stima in liquidazione	Giudizio di stima in continuità
Area cucina	50.170,00	74.335,00
Ingresso - bar - sala ristorante - seminterrato	44.805,00	66.480,00
Totale strumentali ristorante Villa Guardia	94.975,00	140.815,00

Con la presente relazione che si compone di n. 8 pagine 20 righe e dai seguenti allegati:

- All. 1 distinta analitica beni strumentali
- All. 2 n. 58 fotografie

il sottoscritto Per. Ind. Adriano Moretto ritiene di aver assolto all'incarico ricevuto e rimane a disposizione per chiarimenti.

Mariano Comense 09/05/2024

Moretto Adriano

