

Geom. LUCA CAINI

Geom. MARCELLO ROSSI

Perugia, 21 maggio 2016

TRIBUNALE DI PERUGIA

CONCORDATO PREVENTIVO N. 19/2015



Giudice Delegato: **Dott.ssa Arianna De Martino**

Commissario Giudiziale: **Dott. Mauro Pacioselli**

STIMA BENI MOBILI

Geom. Luca Caini

Handwritten signature of Luca Caini in black ink.

Geom. Marcello Rossi

Handwritten signature of Marcello Rossi in black ink.

PREMESSO CHE

- con provvedimento del 01.03.2016 e del 07.04.2016 il Sig. Giudice Delegato, **DR. ARIANNA DE MARTINO**, nominava i sottoscritti Geom. Marcello Rossi, nato a Napoli il 05.04.1954, con studio in Foligno, Via Abruzzo n. 6, iscritto all'albo dei geometri e geometri laureati della provincia di Perugia al n. 4387 e Geom. Luca Caini, nato a Perugia il 01.09.1963 con studio in Perugia, via Mario Angeloni n. 27, iscritto all'albo dei geometri e dei geometri laureati della provincia di Perugia al n. 3589, estimatori per la valutazione dei beni immobili e mobili, ceduti ai creditori della procedura di **concordato preventivo n. 19/2015** – _____ (all. 1 e 2);
- dopo il giuramento di rito, il G.D. poneva il seguente quesito: “**provveda il c.t., esperiti gli opportuni accertamenti, ad individuare, descrivere (anche mediante l'ausilio di fotografie e planimetrie) e stimare i beni mobili e immobili della Procedura indicando i criteri di valutazione adottati.**” (all. 3);
- in ottemperanza all'incarico affidato, gli scriventi hanno effettuato tutte le operazioni necessarie per l'espletamento della presente;

CIO' PREMESSO

i sottoscritti Geom. Marcello Rossi e Geom. Luca Caini, in base ai dati acquisiti e successivamente elaborati, hanno redatto la presente relazione



tecnica estimativa che hanno ritenuto opportuno articolare nei seguenti capitoli essenziali:

- **PRECISAZIONI PERITALI**..... pag. 3
- **CRITERI DI STIMA**..... pag. 3
- **CONCLUSIONI**..... pag. 4



PRECISAZIONI PERITALI

I beni mobili oggetto della presente perizia, inventariati in data 09.05.2016 presso la _____, ubicata in Perugia, località Toppo Fontanelle, Via Montepulciano n. 24, descritti dettagliatamente nel suddetto verbale di inventario (all. 4), sono costituiti sostanzialmente da arredi ed attrezzature per strutture extralberghiere.

L'azienda, compresi i beni oggetto di stima, è stata concessa in locazione con contratto di affitto di ramo d'azienda, autenticato nelle firme dal notaio Mario Biavati in data 08.01.2014 rep. 30613/19250, registrato a Perugia il 10.01.2014 al n. 643, modificato con scrittura privata, autenticata nelle firme dal notaio Mario Biavati in data 26.06.2015 rep. 32910/20905. Durata della locazione anni sei a partire dal 01.01.2014 (all. 5 e 6).

La valutazione dei beni mobili è stata eseguita **all'attualità, indipendentemente dalla presenza del vincolo di momentanea indisponibilità dei beni stessi, derivante dal contratto sopra citato, ipotizzando anche una continuità dell'attività svolta.** Posto quanto precede, è ovvio, che il valore di detti beni, dovrà necessariamente essere rideterminato all'atto della restituzione, in considerazione alla consistenza ed alle condizioni di manutenzione e conservazione a quella data.

Si precisa inoltre che i prezzi indicati, devono intendersi al netto dell'I.V.A..

CRITERI DI STIMA

Per la determinazione del più probabile valore di realizzo dei beni oggetto della presente, si è tenuto conto dei seguenti elementi:

- **data di acquisto** (quando possibile);
- **prezzo storico** (acquisito dalla ditta e/o ricavato per comparazioni con



prodotti simili);

- **vetustà;**
- **commerciabilità;**
- **stato di conservazione;**

nonchè del particolare momento economico che stanno attraversando gran parte delle imprese del settore.

Si precisa, inoltre, che lo stato d'uso degli stessi beni è stato desunto soltanto da un'analisi visiva, senza verificare l'efficienza ed il funzionamento, nonché la presenza di eventuali guasti e/o malfunzionamenti.

Sulla base delle considerazioni esposte, delle informazioni assunte e di ogni elemento che possa influire in positivo e/o negativo sui valori, i sottoscritti c.t.u., hanno redatto la presente relazione estimativa, come analiticamente riportata nella specifica tabella, allegata alla presente (all. 7).

CONCLUSIONI

Posto quanto precede, si conclude che il più probabile valore di realizzo dei beni mobili sopra indicati, ammonta complessivamente ad **€. 45.000,00.**

La presente relazione si compone di:

- n. 4 pagine dattiloscritte;
- n. 7 allegati;
- n. 35 foto a colori.

Perugia, 20 maggio 2016

Geom. Luca Caini

Geom. Marcello Rossi

4

INVENTARIO EX ART. 172 L.F.

Il giorno 09 maggio 2016, alle ore 16.30, presso la sita in U
Perugia, via Montepulciano n. 36, ditta ammessa alla procedura di Concordato Preventivo (CP
19/2015) con provvedimento del Tribunale d Perugia del 16.02.2016, sono presenti:

- il Commissario Giudiziale dott. Mauro Pacioselli;
- il CTU geom. Luca Caini;
- il sig

L'Ufficio così composto da luogo alla redazione dell'inventario ai sensi dell'art. 172 LF.

INVENTARIO BENI MOBILI E ARREDAMENTO

DESCRIZIONE	QUANTITA'		
CAMERE			
Frigo da incasso 40 lt, completo di luce interna, sbrinatori automatici.	32		
Sedia con struttura in Rovere chiaro con schienale e seduta rivestita in tessuto.	32		
Poltrona con struttura in Rovere chiaro e rivestita in tessuto.	14		
Tavolo rotondo da camera con piano di diametro 60 cm e base in diametro 60 cm.	8		
Rete ortopedica a doghe di Faggio in struttura di alluminio, di dimensioni 150x190x35, colore nero completo di piedini	4		
Rete ortopedica a doghe di Faggio in struttura di alluminio, di dimensioni 160x190x35, colore nero completo di piedini	9		
Rete ortopedica a doghe di Faggio in struttura di alluminio, di dimensioni 90x190x35, colore nero completo di piedini	32		
Rete ortopedica a doghe di Faggio in struttura di alluminio, di dimensioni 120x190x35, colore nero completo di piedini	2		
Divano trasformabile rivestito in tessuto ignifugo	2		
Cassaforte completa di password elettronica.	32		

Armadio a due ante battenti. Dimensione 100x60x210	27		
Armadio a due ante battenti Dimensione 70x60x210	4		
Armadio a due ante battenti, Dimensione 90x60x210	1		
Scrivania con portafrigo completa di cassetto, con zoccolo e fianco laterale Dimensione 130x55x75	32		
Portavalige completo di guide salvapiede, con cornice da cm10. Dimensione 80x50x55	23		
Portavalige pieghevole. Dimensione 65,50x37,50x47	9		
Comodino con due cassetti e zoccolo. Dimensione 45x42x52	64		
Testata retro letto composta da pannello in Rovere chiaro e un pannello Rovere moro applicato sul fontale da cm 160x120	19		
Testata retro letto composta da pannello in Rovere chiaro e un pannello Rovere moro applicato sul fontale da cm 140x120	11		
Testata retro letto composta da pannello in Rovere chiaro e un pannello Rovere moro applicato sul fontale da cm 100x120	2		
Pannello specchio posizionato sopra portavalige, con cornice da cm 10.	32		
RECEPTION			
Realizzazione del bancone reception in assenza di Wenghè Alpi, con frontale liscio e con inserimento di filetto di acciaio 5x5 come disegno. L'interno del bancone realizzato in struttura Wenghè Alpi, composto da un elemento a due ante, n.2 elementi battenti con cassetto completo di chiave, n2 postazioni di lavoro e tra il piano di lavoro in h80 e il piano cliente in h120 è inserito il casellario per n.40 camere. Il piano di lavoro cliente è realizzato in Wenghè Alpi invece il piano cliente in marmo	1		

bianco. Nel retro banco è presente un mobile in h80 composto da n1 cassetiera a quattro cassetti, n.1 elemento a due ante battenti e n.1 elemento a un'anta battente con piano in Wenghè Alpi.			
ZONA PISCINA E AREE VERDI			
Sdraio	48		
Sedia marrone d'india	32		
Tavolo 85x85	3		
Armadio per servizi piscina	46		
ZONA SVAGO			
Poltrona	10		
Divano	5		
Tavolo basso	14		
Televisore plasma	2		
QUADRI			
Quadri di varie dimensioni	25		
Tele di varie dimensioni	59		
RISTORANTE			
Impianto di cucina completo in acciaio inox. Cucina a gas composta da 12 fuochi, cuoci-pasta n.3 vasche, friggitrice, cappa in acciaio inox, forno e n. 4 griglie, lavatoi, e lavamani, tavoli da lavoro con ripiani e/o cassetti, mensole, tagliaverdure da banco, lavastoviglie, frigo digitale.	1		
Abbattitore-congelatore	1		
Vetrina espositiva refrigerata con ripiano inox su misura	1		
Sedia in faggio verniciata ciliegio scuro con imbottitura in tessuto	160		
Tavolo con basamento centrale in ghisa verniciata nero	40		

A questo punto il CTU si riserva di fornire stima dei beni inventariati con apposita relazione valutativa.

Del che viene redatto il presente verbale sottoscritto dai presenti.

11 DEBITORE RITIENE DI NON FIRMARE

STIMA DEI BENI

DESCRIZIONE	q.tà	prezzo unitario	totale
CAMERE			
Frigo da incasso 40 lt, completo di luce interna, sbrinatori automatici.	32	€ 35,00	€ 1.120,00
Sedia con struttura in Rovere chiaro con schienale e seduta rivestita in tessuto.	32	€ 25,00	€ 800,00
Poltrona con struttura in Rovere chiaro e rivestita in tessuto.	14	€ 40,00	€ 560,00
Tavolo rotondo da camera con piano di diametro 60 cm e base in diametro 60 cm.	8	€ 25,00	€ 200,00
Rete ortopedica a doghe di Faggio in struttura di alluminio, di dimensioni 150x190x35, colore nero completo di piedini	4	€ 15,00	€ 60,00
Rete ortopedica a doghe di Faggio in struttura di alluminio, di dimensioni 160x190x35, colore nero completo di piedini	9	€ 20,00	€ 180,00
Rete ortopedica a doghe di Faggio in struttura di alluminio, di dimensioni 90x190x35, colore nero completo di piedini	32	€ 10,00	€ 320,00
Rete ortopedica a doghe di Faggio in struttura di alluminio, di dimensioni 120x190x35, colore nero completo di piedini	2	€ 15,00	€ 30,00
Divano trasformabile rivestito in tessuto ignifugo	2	€ 130,00	€ 260,00
Cassaforte completa di password elettronica.	32	€ 20,00	€ 640,00
Armadio a due ante battenti. Dimensione 100x60x210	27	€ 80,00	€ 2.160,00
Armadio a due ante battenti Dimensione 70x60x210	4	€ 70,00	€ 280,00
Armadio a due ante battenti, Dimensione 90x60x210	1	€ 80,00	€ 80,00
Scrivania con portafrigo completa di cassetto, con Dimensione 130x55x75	32	€ 100,00	€ 3.200,00
Portavalige completo di guide salvapiede, con cornice Dimensione 80x50x55	23	€ 50,00	€ 1.150,00
Portavalige pieghevole. Dimensione 65,50x37,50x47	9	€ 40,00	€ 360,00
Comodino con due cassette e zoccolo. Dimensione 45x42x52	64	€ 50,00	€ 3.200,00

Testata retro letto composta da pannello in Rovere chiaro e un pannello Rovere moro applicato sul frontale da cm 160x120	19	€ 45,00	€ 855,00
Testata retro letto composta da pannello in Rovere chiaro e un pannello Rovere moro applicato sul frontale da cm 140x120	11	€ 40,00	€ 440,00
Testata retro letto composta da pannello in Rovere chiaro e un pannello Rovere moro applicato sul frontale da cm 100x120	2	€ 30,00	€ 60,00
Pannello specchio posizionato sopra portavalige, con cornice da cm 10.	32	€ 20,00	€ 640,00
RECEPTION			
Realizzazione del bancone reception in assenza di Wenghè Alpi, con frontale liscio e con inserimento di filetto di acciaio 5x5 come disegno. L'interno del bancone realizzato in struttura Wenghè Alpi, composto da un elemento a due ante, n.2 elementi battenti con cassetto completo di chiave, n2 postazioni di lavoro e tra il piano di lavoro in h80 e il piano cliente in h120 è inserito il casellario per n.40 camere. Il piano di lavoro cliente è realizzato in Wenghè Alpi invece il piano cliente in marmo bianco. Nel retro banco è presente un mobile in h80 composto da n1 cassetiera a quattro cassette, n.1 elemento a due ante battenti e n.1 elemento a un anta battente con piano in Wenghè Alpi.	1	€ 3.000,00	€ 3.000,00
ZONA PISCINA E AREE VERDI			
Sdraio	48	€ 8,00	€ 384,00
Sedia marrone d'india	32	€ 10,00	€ 320,00
Tavolo 85x85	3	€ 40,00	€ 120,00
Armadio per servizi piscina	46	€ 40,00	€ 1.840,00
ZONA SVAGO			
Poltrona	10	€ 50,00	€ 500,00
Divano	5	€ 100,00	€ 500,00
Tavolo basso	14	€ 10,00	€ 140,00
Televisore plasma	2	€ 120,00	€ 240,00
QUADRI			
Quadri di varie dimensioni	25	€ 10,00	€ 250,00
Tele di varie dimensioni	59	€ 5,00	€ 295,00
RISTORANTE			
Impianto di cucina completo in acciaio inox. Cucina a gas composta da 12 fuochi, cuoci-pasta n.3 vasche, friggitrice, cappa in acciaio inox, forno e n. 4 griglie, lavatoi, e lavamani, tavoli da lavoro con ripiani e/o cassette, mensole, tagliaverdure da banco, lavastoviglie, frigo digitale.	1	€ 18.000,00	€ 18.000,00
Abbattitore-congelatore	1	€ 500,00	€ 500,00

Vetrina espositiva refrigerata con ripiano inox su	1	€ 400,00	€ 400,00
Sedia in faggio verniciata ciliegio scuro con imbottitura in tessuto	160	€ 10,00	€ 1.600,00
Tavolo con basamento centrale in ghisa verniciata nero	40	€ 25,00	€ 1.000,00
Sommano			€ 45.684,00
arrotondamento			-€ 684,00
VALORE DEI BENI			€ 45.000,00

Handwritten signature of Luca CAINI over a blue circular stamp. The stamp contains the text: "CAINI LUCA", "ARUBAPEC S.P.A.", "PERUGIA", "A. 3589", and "ARBO SEGRETI".

Handwritten signature of Luca CAINI over a blue circular stamp. The stamp contains the text: "CAINI LUCA", "ARUBAPEC S.P.A.", "PERUGIA", "A. 3589", and "ARBO SEGRETI".