



STUDIO TECNICO
geom. luciano pelliccia
Via Bastione, 24 - 54100 Massa (MS)
Tel. (0585) 488766 - Fax (0585) 351446

Cod. Fisc. PLL LCN 54T09 F023K
Partita IVA: 00248520454

Tribunale di Massa (MS)

Concordato Preventivo

della

“ s.r.l.”

(Repertorio n° 5/2012 – Cronologico n° 1467)

Relazione Tecnica Estimativa

il tecnico
geom. luciano pelliccia



STUDIO TECNICO
geom. luciano pelliccia
Via Bastione, 24 - 54100 Massa (MS)
Tel. (0585) 488766 - Fax (0585) 351446

Cod. Fisc. PLL LCN 54T09 F023K
Partita IVA: 00248520454

Relazione Tecnica Estimativa

Il sottoscritto *geom. Luciano Pelliccia*, Libero Professionista, nato a Massa il 09-12-1954; iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Massa Carrara al n. 551; con Studio Professionale in Massa (MS), Via Bastione n° 24, a seguito dell'Istanza avanzata dal *Commissario Giudiziario, il Dott. Simone Pelliccia*, è stato nominato, dal ***Dott. Giovanni Sgambati, Giudice Delegato del Tribunale di Massa*** nella procedura di “*Concordato Preventivo Repertorio n° 5/2012 – Cronologico n° 1467*”, Tecnico Valutatore.-

Al sottoscritto veniva affidato l'incarico di predisporre Relazione Tecnica Estimativa al fine di determinare il “*Valore di realizzo*” dell'Immobile e delle attrezzature di proprietà della “**[REDACTED]**”; Società con sede Legale in Carrara (MS), **[REDACTED]**

L'immobile e parte delle attrezzature oggetto della presente Relazione Tecnica Estimativa risultano ubicate in Comune di Carrara (MS); Frazione Avenza, Località “*La Vigna*”, l'immobile risulta posto in fregio e verso monti rispetto a Via Arezzo in corrispondenza del civico n° 9.-

Il sottoscritto, effettuati i necessari sopralluoghi presso l'immobile sopra citato, effettuati i vari sopralluoghi per prendere visione della varie attrezzature e dei vari beni immobili, eseguiti gli opportuni accertamenti presso i vari Uffici Tecnici ed Amministrativi, presa visione degli Atti, della Documentazione e della Certificazione fornita; nonché, visionati Stimati e Valutati anche i vari beni mobili e/o attrezzatura, si poneva in grado di predisporre la seguente *Relazione Tecnica Estimativa*.-

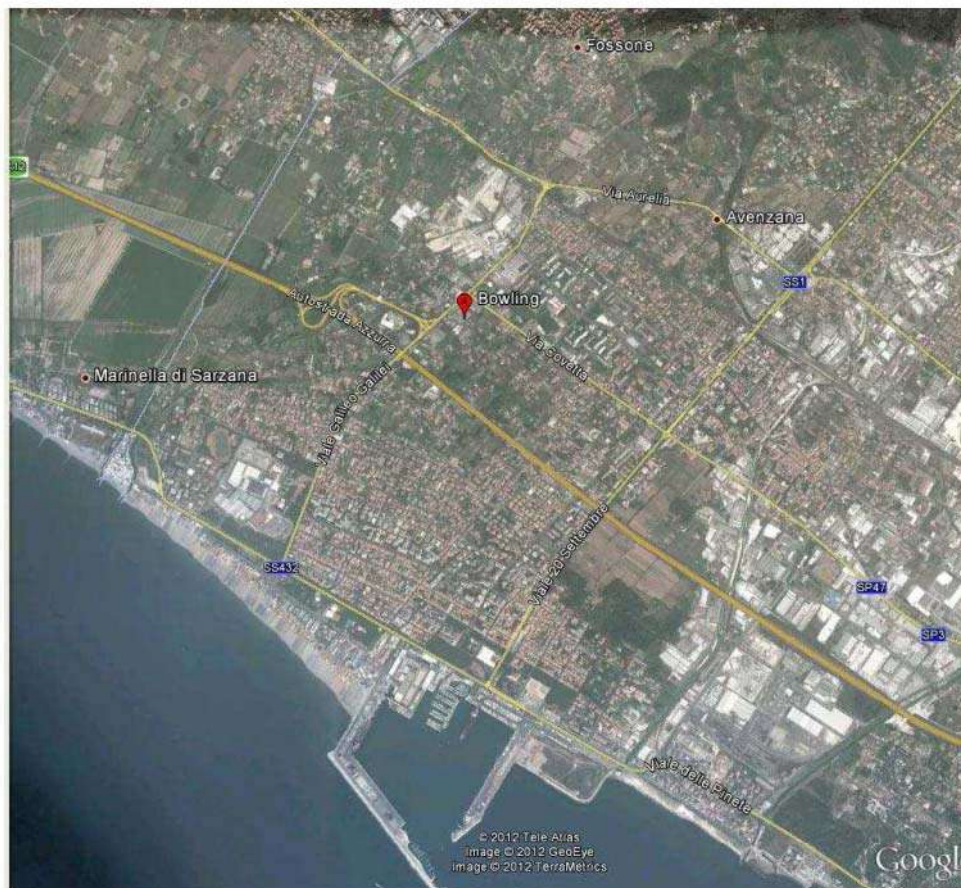
◆ **Inquadramento, ubicazione e descrizione generale dell'immobile oggetto di Stima:**

L'Immobile oggetto della presente Stima e Valutazione è ubicato in Comune di Carrara Frazione Avenza, Località "La Vigna", Via Arezzo n° 9, lo stesso consiste in una porzione Capannone in cemento armato precompresso del tipo prefabbricato che, per la parte oggetto della presente Stima, si distribuisce e si sviluppa, quasi interamente, in piano terra, ad eccezione, di una modestissima superficie che si distribuisce in piano soppalcato o piano primo.-

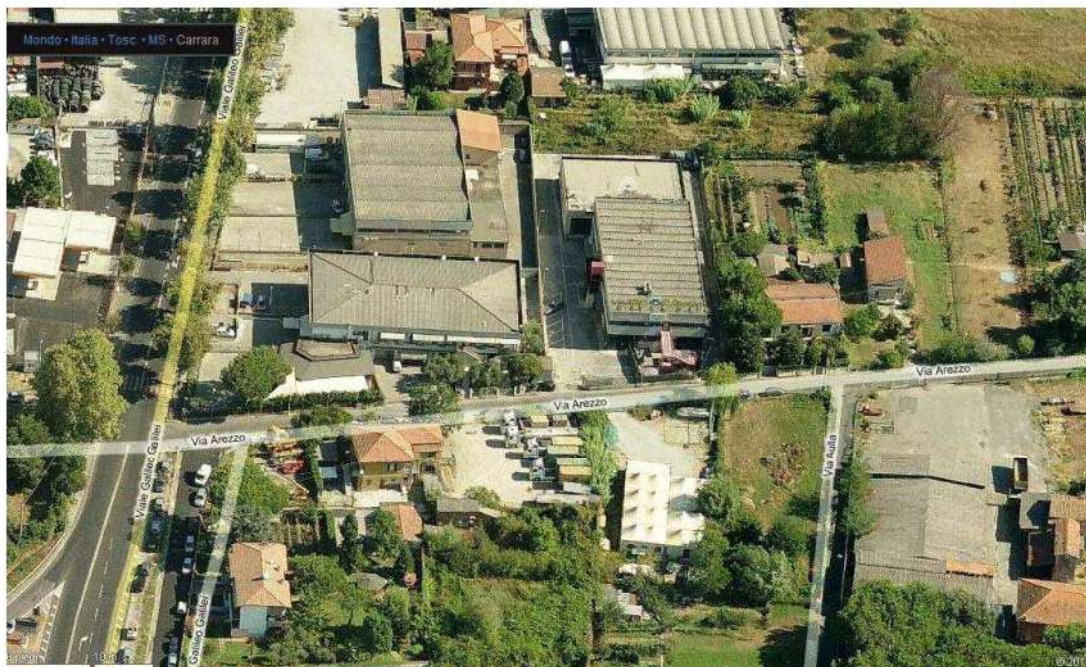
Il Fabbricato, nel quale è ubicata la porzione immobiliare oggetto della presente Stima, si sviluppa in due piani fuori terra (*piano terra, piano primo ed in minima parte in piano soppalcato*); lo stesso risulta composto e costituito da n° 8 distinte ed autonome *U.I.U. (Unità Immobiliari Urbane)*, oltre, alle n° 2 *U.I.U.* che costituiscono e compongono la porzione d'immobile oggetto della presente Relazione Tecnica.-

L'intero Fabbricato risulta dotato di Corte esterna della superficie di circa Mq. 490,00=; Corte di pertinenza e proprietà esclusiva della porzione d'immobile oggetto di Stima; lo stesso Fabbricato risulta; altresì, dotato di altra area esterna, sempre pertinenziale, in proprietà ed uso Condominiale con le altre *U.I.U.* che compongono e costituiscono l'intero Complesso Immobiliare nel quale è ubicata anche la porzione immobiliare oggetto della presente Relazione Tecnica Estimativa.-

La porzione immobiliare oggetto della presente Stima, così come meglio evidenziato nella documentazione fotografica allegata (*Vedi Foto Aeree estratte da Google n° 1- 2 – 3 – 4 e 5*), risulta ubicata in prossimità dell'ingresso Autostradale di Carrara, alla stessa si accede percorrendo viabilità e direttrici principali (*Viale G. Galilei*) provenienti, sia da Carrara, Avenza, che da Marina di Carrara, lo stesso immobile è posto, in fregio e verso monti ed in corrispondenza del civico n° 9, rispetto ad una Stradina secondaria Comunale denominata Via Arezzo.-



- Foto n° 1 - Ripresa Aerea della Zona.-



- Foto n° 2 - Ripresa Aerea - Prospetto lato Mare.-



- Foto n° 3 – Ripresa Aerea - Prospetto lato Spezia.-



- Foto n° 4 – Ripresa Aerea - Prospetto lato Monti.-



- Foto n° 5 – Ripresa Aerea - Prospetto lato Viareggio.-

◆ **Riferimenti Urbanistici, Concessioni, Autorizzazioni Edilizie e D.I.A.**

L'intero Fabbricato nel quale è ubicata la porzione d'immobile oggetto della presente Stima risulta edificato in ossequio ed in conformità alla Concessione Edilizia n° 97 autorizzata e rilasciata dal Sig. Sindaco del Comune di Carrara in data 02-03-1989 e successiva Variante in Corso d'Opera del 01-03-1990 con data di inizio lavori del 24-05-1989; data di ultimazione lavori 15-04-1990; Certificato di Agibilità rilasciato in data 18-07-1990; inoltre, lo stesso intero Fabbricato è stato oggetto di D.I.A. (*Denuncia di Inizio Attività*) Protocollo n° 16234/2261 del 04-05-1998 con ultimazione dei lavori in data 28-09-1998.-

Per la sola esclusiva porzione d'immobile oggetto della presente Relazione di Stima, in data 27-04-1998 è stata presentata al Comune di Carrara D.I.A. (*Denuncia di Inizio Attività*) per opere interne consistenti nel frazionamento del servizio igienico e conseguente realizzazione di bagni ed antibagni; realizzazione di un locale adibito ad Ufficio, demolizione di alcune opere murarie interne e “fusione” di due *U.I.U. (Unità Immobiliari Urbane)* in un'unica Unità Immobiliare.

Sempre per la sola esclusiva porzione d'immobile oggetto della presente Relazione di Stima, in data 25-06-2002 è stata; altresì, presentata al Comune di Carrara D.I.A. (*Denuncia di Inizio Attività*) rilasciata/autorizzata con *Protocollo n° 24551/4059 del 03-07-2002, DIA n° 424/02*; con tale D.I.A. sono stati realizzati lavori ed opere di manutenzione straordinaria consistenti nella realizzazione della Sala Giochi, Bar, Pizzeria ed il completo Locale da gioco per il Bowling; in data 19-09-2003 è stato rilasciato, sotto forma di richiesta/deposito, autocertificato dal Direttore dei Lavori, il “*Certificato di Agibilità*” .-

Ai fini Urbanistici, la porzione immobiliare oggetto della presente Relazione di Stima non è stata, ad eccezione di modeste modifiche interne, oggetto di interventi per i quali sarebbe stato necessario richiedere o dover effettuare delle comunicazioni al Comune di Carrara per ottenere eventuali Autorizzazioni e/o Concessioni Edilizie a qualsiasi titolo abilitativo e, comunque, al riguardo, vedasi il paragrafo “*Note ed Osservazioni di Carattere Urbanistico*”.-

◆ **Dati e riferimenti di P.R.G. ed Urbanistici dell'immobile oggetto di Stima.-**

L'immobile oggetto della presente Relazione Estimativa consiste in un ampio Fondo con annesso Negozio entrambi con destinazione Urbanistica “*Commerciale*”; l'intero Fabbricato e l'intera area, per il Vigente Regolamento Urbanistico e Piano Regolatore del Comune di Carrara, ricadono in area D5 - “*Attività economiche di servizio*”, aree che comprendono le zone industriali e artigianali esistenti, aree per le quali è ammessa la trasformazione in attività Commerciali e Direzionali, le cui destinazioni d'uso ammesso sono C3, D11, D2, E1 e C4; gli interventi urbanistici ed edilizi previsti ed ammessi, in tale zona, risultano la manutenzione qualitativa, la ristrutturazione edilizia RI e R4 e l'ampliamento “*una tantum*” per l'adeguamento delle strutture esistenti alle normative di sicurezza sui luoghi di lavoro e di Igiene richiesti dagli Enti, la nuova edificazione entro determinati indici, ecc.-

◆ **Dati e riferimenti Catastali dell'Immobile oggetto di Stima:**

L'immobile oggetto della presente Relazione Tecnica Estimativa risulta Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carrara (MS) al Foglio 79, Mappale 13;

- *Sub. 20; Via Arezzo n° 9; Piano Terra; Zona Censuaria 1[^]; Categoria D/8; Rendita Catastale Euro 13.896,00=*
- *Sub. 21; Via Arezzo n° 9; Piano Terra e Piano Primo; Zona Censuaria 1[^]; Categoria C/1; Classe 11[^]; Mq. 46; Rendita Catastale Euro 1.180,72=-.*

La porzione immobiliare oggetto della presente Stima, come sopra precisato, fa parte ed è inserita in un Fabbricato che si sviluppa in due piani fuori terra e che risulta composto e costituito da n° 8 distinte ed autonome *U.I.U. (Unità Immobiliari Urbane)*, oltre, alle n° 2 *U.I.U.* che costituiscono l'immobile in oggetto.-

Il Fabbricato, nel suo insieme, occupa un'area di sedime di Mq. 1.050= ed è dotato di Corte pertinenziale di circa Mq. 1.480= della quale circa Mq. 490= di Corte pertinenziale esclusiva della porzione immobiliare oggetto della presente Stima; l'intera proprietà, evidenziata con velatura gialla nell'allegato stralcio di Mappa Catastale, forma un unico corpo ed occupa una superficie Catastale, fra area di sedime e Corte pertinenziale, di complessivi Mq. 2.530=-.

Gli immobili oggetto della presente Stima risultano correttamente Censiti alla seguente giusta Ditta Catastale:

- ' [REDACTED] con sede in Carrara (MS), Codice Fiscale: [REDACTED] Proprietà per 1/1.-

Per una miglior chiave di lettura della stessa *Relazione Tecnica Estimativa* si allega alla presente l'estratto di Mappa Catastale, i Certificati di visura Catastale, compreso il Certificato del Catasto Terreni che indica la Superficie Catastale dell'intero Complesso Immobiliare, le Planimetrie Catastali del Fondo Commerciale e del Negozio, l'Elaborato Planimetrico e l'Elenco dei vari Subalterni che costituiscono e compongono l'intero Complesso Immobiliare.-



E=1583400

Particella: 13



Data: 09/07/2012 - Ora: 07.08.09
Fine
Visura n.: T1926 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2012

Dati della richiesta
Comune di CARRARA (Codice: B832)
Provincia di MASSA
Catasto Fabbricati
Foglio: 79 Particella: 13 Sub.: 21

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Libera	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Cata.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		79	13	21	1			C1	11	46 m ²	Euro 1.180,72
Indirizzo Via AREZZO SNC auto: T-11											
Notifica MS0045036/2004											
Ammissioni Esenzione del 03.08.2004											
Parrila											
Mod. 45											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede in CARRARA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/03/2011 Nota passata con Modello Unico n. 1451 _/2011 in atti dal 30/03/2011 Repertorio n. 2163 Regione: ALESSANDRO MATTELUCCI Sede: CARRARA COMPRAVENDITA		01 Progresso per 1/3

Rilasciata da: Servizio Telematico

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2012

Data: 09/07/2012 - Ora: 07.11.48

Visura n.: T2322 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta		Comune di CARRARA (Codice : B832)									
Catasto Terreni		Provincia di MASSA									
Area di enti urbani e promiscui		Foglio: 79 Particella: 13									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualif. Classe	Superficie (mq)	Destuz.	Radice	Dominicale	Agrario	
1	79	13		-	ENTE URBANO	25,30					
Notifica											TIPO MAPPAL.E del 24/08/1993 n. 1986 - 1/1993 in atti dal 24/08/1993
Riserve											
Annotazioni											
1. Atti di massa solo in nome di non esigenti											
e.c.											

Rilasciata da: Servizio Telematico

Data: 09/07/2012 - n. T336652 - Richiedente: PLLLCN54T09F023K

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Massa**

Dichiarazione protocollo n. 00079693 del 18/09/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Carrara

Via Arezzo

civ. 12

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 79
Particella: 13
Subalterno: 21

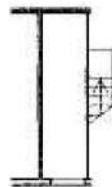
Compilata da:
Baini Andrea
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Massa N. 5

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/07/2012 - Comune di CARRARA (R332) - < Foglio: 79 - Particella: 13 - Subalterno: 21 >
VIA ARIZZO SNC piano: 1-1;



PIANO TERRA



PIANO PRIMO
[Soppalco]
H 2,05mt.

Ultima planimetria in atti

Data: 09/07/2012 - n. T336652 - Richiedente: PLLLCN54T09F023K

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

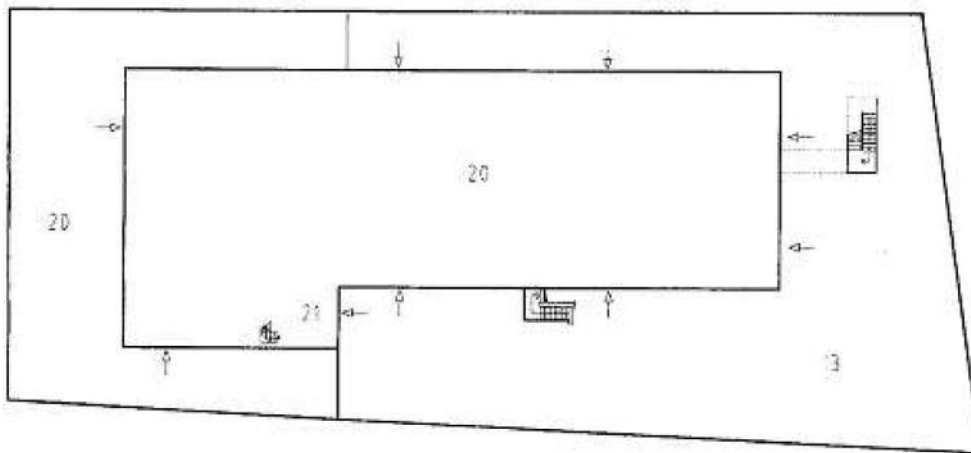
Data: 09/07/2012 - n. T205143 - Richiedente: Telematico

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Massa

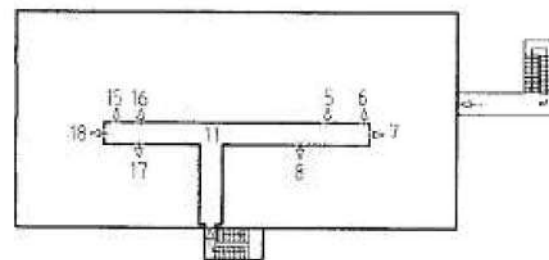
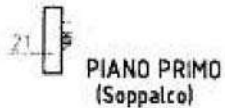
ELABORATO PLANIMETRICO		
Compilato da:	Baini Andrea	
Iscritto all'albo:	Geometri	
Prov. Massa	N.	5

Comune di Carrara	Protocollo n. 000079693 del 18/09/2003
Sezione: Foglio: 79 Particella: 13	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/07/2012 - Comune di CARRARA (BR32) - Foglio: 79 - Particella: 13 - Elaborato planimetrico



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 09/07/2012 - n. T205143 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Comune	Sezione	Foglio	Intercella	Tipo mappale	dat:	
CARRARA		79	11			
Sub	LIBICAZIONE via/piazza	rf/civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
5	VIA AREZZO	SN	1			MOSTRA E UFFICIO
6	VIA AREZZO	SN	1			MOSTRA E UFFICIO
7	VIA AREZZO	SN	1			MOSTRA E UFFICIO
8	VIA AREZZO	SN	1			MOSTRA E UFFICIO
11	VIA AREZZO	SN	1			SCALE E INGRESSO COMUNE ASI SUBB. 5,6,7,8,15,16,17,18,20,21
13	VIA AREZZO	SN	T			CORTE COMUNE AI SUBB. 5,6,7,8,15,16,17,18,20,21
15	VIA AREZZO	SN	1			MOSTRA E UFFICIO
16	VIA AREZZO	SN	1			MOSTRA E UFFICIO
17	VIA AREZZO	SN	1			MOSTRA E UFFICIO
18	VIA AREZZO	SN	1			MOSTRA E UFFICIO
19						SOPPRESSO
20	VIA AREZZO	SN	T			BOWLING CON CORTE ESCLUSIVA
21	VIA AREZZO	SN	T-1			NEGOZIO E SOPPALCO

 Rilasciata da: **Servizio Telematico**

◆ **Premesse e considerazioni generali relative al criterio di Stima.-**

Il sottoscritto, prima di procedere nella redazione della presente *Relazione Tecnica Estimativa*, ha ritenuto indispensabile esporre e chiarire alcuni aspetti fondamentali relativi al criterio di Stima da adottare andando, in particolare, a chiarire l'etimologia ed il significato Tecnico relativo allo stesso quesito propostogli, in quanto, è stato preliminarmente chiarito che quanto richiesto con il quesito formulatogli e precisamente ... *omissis...* *determinare la più esatta valutazione del valore di realizzo dei beni in questione, omissis* voleva e deve intendersi come determinare ***il più probabile attuale valore di mercato degli immobili in oggetto.-***

Il sottoscritto, ha ritenuto; altresì, indispensabile chiarire alcuni aspetti Tecnico-Estimativi che sono emersi esaminando la documentazione prodotta, anche, dalla Società Concordataria, in particolare, in riferimento ai *c.d.* beni mobili ed attrezzatura; in quanto, dall'esame dell'Elenco stimato degli stessi beni mobili ed attrezzatura, a parere del sottoscritto, emergono delle notevoli incongruenze, in particolare molti beni indicati ed elencati come attrezzature risultano e formano parte integrante, funzionale ed inscindibile dallo stesso immobile (*vedasi al riguardo infissi, impianti, controsoffitto ecc.*); pertanto tutta la *c.d.* attrezzatura aventi tali caratteristiche è stata computata e valutata unitamente all'immobile e non computata e valutata separatamente nell'Elenco come attrezzatura e/o macchinario.

Chiarite queste premesse pregiudiziali, il sottoscritto, ha proceduto nella redazione della Relazione Tecnica Estimativa descrivendo e Stimando, sia le porzioni immobiliari, che le Attrezzature e/o macchinari.-

◆ **Descrizione degli immobili oggetto di Stima.-**

Come sopra precisato, alla porzione immobiliare oggetto della presente Relazione Tecnica Estimativa, si accede direttamente, provenendo dalla grande viabilità e dalle direttrici principali della città (*Viale G. Galilei*) e percorrendo una secondaria stradina Comunale, Via Arezzo rispetto alla quale, in fregio e verso monti, è ubicato il Complesso Immobiliare di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.-

L'intera proprietà risulta completamente recintata nei quattro lati con muretti di recinzione e ringhiere metalliche di varia tipologia; in quanto, nel lato in fregio a Via Arezzo la recinzione è costituita da muretto in *c.a.* e da ringhiera costituita da profilati in acciaio, nello stesso fronte

sono ubicati i due accessi alla proprietà che risultano protetti da cancelli sempre in acciaio dotati di apertura motorizzata.-

Negli altri lati la recinzione si presenta non uniforme e non omogenea in quanto risulta, in parte in muratura ed in parte in muratura sormontata da fittoni in acciaio e rete plastificata.-

Alla stessa proprietà si accede, sia a piedi, che con veicoli ed autoveicoli a mezzo dei due varchi/cancelli d'ingresso che risultano protetti anche da cancelli a sbarre motorizzate dotate di comando a distanza per apertura e chiusura; attualmente un ingresso risulta privo di sbarra di apertura e chiusura.-

In corrispondenza dell'ingresso, protetto dall'esistente sbarra motorizzata, è ubicato un semaforo che regola l'afflusso e deflusso delle autovetture segnalando, con illuminazione rossa e verde, la disponibilità o meno del parcheggio libero.-

Nella Corte pertinenziale di esclusiva proprietà della ██████████ s.r.l.", di fatto, tenuto conto della larghezza dell'area pertinenziale, sia nel lato verso Viareggio, che nel lato verso Spezia; nonché, tenuto conto dell'ubicazione dei macchinari dei Condizionatori, posizionati nell'angolo lato monti – Viareggio, gli effettivi parcheggi e posti auto si riducono in misura massima di n° 10 – 12 posti auto.-

La restante porzione di Corte risulta in uso e proprietà Condominiale in tutte le U.I.U. che compongono e costituiscono l'intero Complesso Immobiliare; pertanto l'uso da parte della '██████████ s.r.l.'" risulta limitato e condizionato in misura Condominiale.-

Tutta la Corte pertinenziale risulta pavimentata in asfalto, attualmente tale pavimentazione si presenta in scarso stato di conservazione con evidente necessità di urgenti interventi di opere di manutenzione.-

L'intero Fabbricato Condominiale, come sopra precisato, ha la classica forma e tipologia dei Fabbricati Industriali del tipo prefabbricati in c.a. precompresso; la struttura portante dello stesso Fabbricato risulta costituita da pilastri, travi e solai in c.a. precompresso .-

Il Fabbricato, come sopra precisato, si dispone su due livelli, piano terra e piano primo; lo stesso, esternamente, risulta rifinito con pannelli autoportanti in c.a. precompresso ricoperti e rivestiti di ghiaio di fiume lavato; la copertura risulta piana e risulta costituita da solaio in c.a. precompresso protetto da guaina bituminosa elastometrica; parte della copertura risulta protetta anche da pavimento galleggiante costituito da lastre in c.a. precompresso delle dimensioni di Mt. 0,50 x 0,50.-

Al piano terra ove è ubicata interamente la proprietà della “██████████ r.l.”, vi si accede direttamente da vari ingressi, posti al livello di quota del piazzale; al piano primo vi si accede direttamente a mezzo di due scale esterne, una delle quali con funzione, anche, di emergenza, tali scale sono una in *c.a.* e quella di emergenza risulta completamente costituita da struttura portante ed intelaiata in acciaio; al piano primo è possibile accedervi anche a mezzo di ascensore che, all’attualità, risulta non in uso.-

Come precisato il piano terra è completamente occupato dalla proprietà “██████████” in tale piano viene svolta attività ludica di Sala da gioco del Bowling ed in parte, nel lato verso mare, è ubicato un ampio locale adibito a Bar dotato di salone e di vano retroBar.-

La Sala da gioco del Bowling, alla quale si accede direttamente dalla Corte esterna, è composta da un ampio Ingresso – Disimpegno nel quale sono ubicate le postazioni di controllo quali la cassa; nel retro di tale postazione, sono ubicati gran parte dei quadri di comando, in particolare, quadri elettrici; quadro impianto d’allarme, quadro impianto di condizionamento, quadro impianto audio, quadro impianto luci, quadro impianto controllo piste del Bowling ecc.-

Dall’Ingresso – Disimpegno si accede direttamente ad un attiguo ampio Vano adibito a Sala giochi nel quale sono presenti varie slot macchine adibite al gioco elettronico e giochi di vario genere quali Bigliardino – Calciobalilla, Flipper ecc..-

Sempre dall’ampio Vano Ingresso - Disimpegno percorrendo un lungo Corridoio nel lato verso Spezia, si accede ad un locale ad uso Ripostiglio – Sgombero, sempre dal Corridoio si accede ad un vano adibito alla foratura e sagomatura personalizzata delle bocce utilizzate per il gioco del Bowling; sempre da tale Corridoio si accede alla zona servizi igienici ove sono ubicati un Disimpegno, un Bagno per portatori di Handicap; due Vani divisi per sesso adibiti ad uso Disimpegno – Antibagno e complessivamente altri n° 5 WC.-

Direttamente comunicante con il Vano Ingresso – Disimpegno è ubicata l’ampia Sala per il gioco del Bowling, che risulta ubicata ad un livello leggermente superiore al piano di calpestio dello stesso Vano Ingresso – Disimpegno e dei Vani adiacenti e collegati; tale Sala, oltre ad essere ubicata ad una quota superiore per ricavare la pista per il gioco, risulta separata fisicamente da una struttura architettonica in acciaio e cristallo di forma sferica; struttura che, oltre ad avere funzione architettonica, assume anche la funzione di vetrina espositiva nella quale sono esposti articoli per il gioco del Bowling.-

Nell'ampia area destinata al gioco del Bowling sono ubicate n° 8 piste per il gioco; nel lato opposto al Corridoio avanti descritto è ubicato un altro Corridoio che da l'accesso al retro del piano di gioco del Bowling, ove sono ubicati tutti i macchinari ed i motori che regolano e consentono lo svolgimento del gioco stesso.-

Nel Corridoio posto nel lato verso Viareggio sono ubicati i motori, le pompe ed i quadri elettrici, sia dell'impianto di Condizionamento, che di parte dei macchinari che regolano il funzionamento nelle n° 8 piste da gioco dello stesso Bowling.-

Nella zona retro le piste del Bowling e precisamente nel lato verso monti, sono ubicati i motori, il macchinario, la parte elettronica; macchinari e la parte elettrica che regolano e determinano il corretto funzionamento di tutte le piste dello stesso Bowling; sempre nel retro, oltre ai vari quadri elettrici di comando è ubicato, anche, un piccolo banco officina che consente di poter effettuare tutti i necessari interventi di manutenzione agli otto macchinari che determinano il regolare funzionamento delle piste del Bowling.-

A confine con il Corridoio posto nel lato verso Spezia, Corridoio che conduce nella zona in cui sono ubicati i servizi igienici, è ubicato un Vano che costituisce autonoma U.I.U. (*Unità Immobiliare Urbana*), tale Vano risulta Censito al Catasto Fabbricati con il Sub. 21 (*Negozi*); lo stesso si sviluppa, in massima parte, in piano terra ed in minima parte è dotato di un'area soppalcata con altezza interna di Mt. 2,05=; area soppalcata alla quale vi si accede a mezzo di scale ad una rampa in acciaio.-

Attualmente tale Vano ad uso Negozi risulta privo della parete divisoria posta nel lato verso la Sala Bowling ed a confine con lo stesso Corridoio; pertanto, di fatto, attualmente forma una unica e comunicante Unità Immobiliare con la stessa sala Bowling; in tale Vano (*Sub. 21 – Negozi*) attualmente risultano ubicati alcuni Bigliardi per il gioco, di carambola a stecca.-

Tutti i vani interni sono stati realizzati con tramezzature e divisori in muratura di mattoni semipieni intonacati al civile; i pavimenti della Sala Bowling sono stati realizzati mediante la posa in opera di cemento industriale carrabile liscio e lucidato al quarzo, successivamente quasi tutta l'intera pavimentazione è stata ricoperta con strato di resina antiscivolo di varia cromatura e decorazione; i servizi igienici ed i relativi antibagni risultano pavimentati e rivestiti in ceramica smaltata; il pavimento del Corridoio lato verso Spezia, e del Vano di cui al Sub. 21 (*Negozi*), risultano pavimentati in ceramica smaltata; il Corridoio lato verso Viareggio risulta pavimentato in marmo; il retro Sala Bowling risulta pavimentato in cemento industriale.-

Il soffitto della Sala Bowling risulta controsoffittato con elementi prefabbricati e fonoassorbenti al di sotto dei quali sono alloggiati i vari impianti di canalizzazione del trattamento dell'aria climatizzata, nonché tutta l'impiantistica Tecnica e tutti gli elementi e corpi illuminanti.-

Una vasta area della Sala risulta controsoffittata con elementi prefabbricati tipo "*plafosiam*", gli elementi che forniscono un effetto decorativo e che risultano ondulati uniformemente, al di sotto di tale controsoffitto sono ubicati tutti gli impianti di ventilazione e trattamento dell'aria calda e fredda, luci decorate, luci di emergenza.-

La Sala Bowling e la porzione immobiliare oggetto della presente Stima risulta dotata di infissi d'ingresso costituiti da porte e finestre in alluminio anodizzato e cristalli antisfondamento, le porte d'uscita sono dotate di regolari maniglioni di sicurezza, l'ingresso principale è altresì protetto da ante scorrevoli in plexiglass con apertura automatica regolare da sensore di flusso; tale porta, in caso di mancanza di energia elettrica, è dotata, anche, di regolare funzionamento manuale.-

Il vano adibito a Bar risulta separato dalla Sala Bowling da parete divisoria in muratura, allo stesso si accede direttamente, sia dall'esterno, che dal vano Ingresso – Disimpegno della Sala Bowling.-

Il Bar è costituita da un ampio vano nel quale è ubicato un grande banco semicircolare, lo stesso risulta avere le stesse caratteristiche architettoniche della Sala Bowling per quanto riguarda i pavimenti, il controsoffitto e gli impianti.-

Il grande bancone è dotato di vetrine e retro vetrine per la distribuzione di bevande, caffetteria, pasticceria ecc., nel vano Bar sono ubicati tavoli, sedie e divanetti.-

Nel vano retroBar, che risulta pavimentato e rivestito in ceramica smaltata, è presente attrezzatura e macchinari per lo svolgimento di piccole attività di ristorazione.-

Le varie altezze interne della porzione immobiliare oggetto della presente Relazione Tecnica Estimativa, variano da: Mt. 4,50 nella zona retro Bowling, officina e controllo macchine, ai Mt-4,00 – Mt. 3,30 nella zona piste Bowling; Mt. 3,50 nella Sala giochi; Mt. 3,80 nell'area retroBar; Mt. 2,50 nella zona Bar; la differenza di quote è dovuta, essenzialmente, al posizionamento dello stesso controsoffitto utilizzato per la coibentazione acustica, per l'impiantistica, per le necessità dei passaggi delle tubazioni di condotta delle ventilazioni, oltre agli effetti scenografici che caratterizzano le stesse aree Ingresso – Disimpegno, Sala giochi e Bar.-

◆ **Impiantistica, Prevenzione incendi e varie.-**

Come sopra precisato, la porzione immobiliare oggetto della presente Stima risulta dotata di tutta l'impiantistica Tecnica di corredo, sia all'immobile in senso generale, che alle strutture per lo svolgimento della specifica attività.-

Tutti gli impianti risultano adeguatamente compartimentati e sezionati in dimensionati quadri ed armadietti di controllo e comando, in particolare per quel che concerne gli impianti elettrici; tutta l'impiantistica è stata dichiarata conforme e rispondente alla Normativa Tecnica in vigore, in particolare in riferimento alla Legge 46/90 e D.M. n° 37/2008 e successive modifiche ed integrazioni.-

Per quanto riguarda la c.d "*Pratica Antincendio*" l'immobile risulta dotato di adeguati sistemi di sicurezza, in particolare è dotato di maniglione antincendio, segnalato da apposita segnaletica luminosa, dotazione di estintori a polvere ed a schiuma, n° 5 cassette NASPO Florida con tubazione da 20 Mt., n° 2 cassette NASPO Florida da 25 Mt., n° 1 gruppo attacco per motopompa UNI70x2" posizionate all'esterno del Fabbricato, n° 1 impianto a circuito chiuso di telecamere, n° 1 impianto di allarme, n° 1 impianto di distribuzione del suono e degli avvisi al pubblico.-

Attualmente, tale immobile risulta in attesa del rilascio da parte del Comando Provinciale dei VV. FF. del regolare C.P.I. (*Certificato di Prevenzione Incendi*).-

A tal riguardo il sottoscritto fa presente che, per il caso in specie, in ossequio alle nuove normative in materia di "*Prevenzione Incendi*", non è più necessario attendere il rilascio del "*C.P.I.*" da parte dei VV. FF. ma è sufficiente che la proprietà si attivi con Tecnico abilitato il quale ha la facoltà, presentando una S.C.I.A. (*Segnalazione Certificata di Inizio Attività*) di certificare, sotto propria e personale responsabilità, la conformità in materia.-

◆ **Note ed Osservazione di carattere Urbanistico.-**

Così come già esposto a pag. 7, il sottoscritto, fa presente che, attualmente, la porzione immobiliare oggetto della presente Relazione Estimativa costituita dai Subb. 20 e 21 risulta avere una modesta difformità Urbanistica che dovrà essere sistemata o “*Sanata*”; in quanto, così come precisato nella stessa Relazione, attualmente, a seguito di smontaggio e demolizione di parete divisoria non portante, il Negozio (*Sub. 21*) risulta unito e “*fuso*” con la Sala Bowling (*Sub. 20*); pertanto, sarà necessario ed indispensabile, ai fini della legittimità Urbanistica, realizzare nuovamente la parete divisoria al fine di separare fisicamente, così come risultano dalle regolari Autorizzazioni le due distinte U.I.U. (*Unità Immobiliari Urbane*) oggetto della presente Stima.-

◆ **Determinazione del Valore di realizzo.-**

Il sottoscritto, tenuto conto di tutto quanto sopra esposto, considerato; altresì, che attualmente l’immobile oggetto della presente Stima risulta Concesso in Locazione, alla Società “XXXXXXXXXX s.r.l.”, con sede in Carrara, per un fitto mensile di Euro 3.000,00=, tenuto conto dell’ubicazione, della viabilità d’accesso ed in particolare tenuto conto della destinazione Urbanistica dello stesso Immobile, preso atto della particolare situazione del mercato immobiliare, nonché tenuto conto di tutti i fattori estrinseche ed intrinsechi dello stesso immobile, procede nella Valutazione dello stesso utilizzando il criterio di Stima di comparazione e di mercato.-

Il sottoscritto per determinare il Valore dell’immobile ha utilizzato un criterio di Stima applicando un coefficiente pari al 100% per la superficie Lorda dell’immobile, un coefficiente riduttivo pari al 60% per l’area a soppalco ed un coefficiente pari al 7% per l’area destinata a Corte pertinenziale; per cui avremo una consistenza totale pari ad una c.d “*superficie equivalente*”.-

CORPO	PIANO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE
Unico	Piano Terra	(Sala Bowling, bagni, Sala da gioco, Bar, retroBar ecc.) mq. 1.050,00 x 100%	Mqe. 1.050,00=
Unico	Piano Primo o Soppalco	Area soppalcata mq. 10,00 x 60%	Mqe. 6,00=
Unico	Piano Terra	Area a Corte pertinenziale mq. 500,00 x 7%	Mqe. 35,00=
CONSISTENZA TOTALE			Mqe. 1.091,00=

La superficie equivalente derivante dal calcolo di cui sopra, risulta pari a complessivi Mqe. (Metri Quadrati Equivalenti) 1.091,00=-.

Tale superficie equivalente viene moltiplicata per il c.d. "Valore Unitario" di mercato, previsto per la zona in cui è ubicato lo stesso immobile in oggetto, e tale prodotto determina

il più probabile valore di mercato dello stesso immobile.-

Tenuto conto che il "Valore Unitario" di mercato risulta pari a circa Euro 1.100,00=/Mq., e tenuto conto di quanto sopra esposto, il Valore dell'immobile oggetto della presente Relazione Tecnica Estimativa, risulta per arrotondamento pari a:

Mqe. 1.091 x Euro 1.100,00/Mqe. = Euro 1.200.000,00
(Euro Unmilione duecentomila/00)

◆ **Nota e Considerazione Estimativa.-**

Il sottoscritto, tenuto conto della Stima dell'immobile in oggetto nella considerazione che lo stesso fosse immediatamente disponibile e godibile; preso atto del lungo Contratto di Locazione (Contratto di 9 anni) Stipulato con la Società "██████████ s.r.l." di Carrara; tenuto conto del modesto affitto mensile stabilito fra le parti; considerato il termine di scadenza della Locazione; valutata la percentuale di redditività pari al 3% in considerazione del fitto percepito; considerato

che, normalmente, un immobile assume giustificata convenienza economica se la sua redditività risulta uguale o maggiore al 6% e preso Atto dell'esistenza del Contratto di Locazione in corso, lo stesso;

Determina

un abbattimento del Valore Stimato pari al 30%; ***pertanto, nel caso di continuità della locazione il Valore totale dello stesso immobile risulta non superiore ad Euro 840.000,00=-***

Ciò in adempimento all'incarico ricevuto.-

Massa li; 09 Luglio 2012.-

Il Tecnico
geom. luciano pelliccia

Allegati: come da testo

Documentazione Fotografia















Descrizione e Stima delle Attrezzature

Per quanto riguarda le attrezzature ed i macchinari il sottoscritto ha già esposto una sua considerazione in merito a pag. 16, in quanto, dall'esame dell'elenco delle attrezzature prodotte dalla Società Concordataria a parere del sottoscritto, emergono delle notevoli incongruenze, in particolare molti beni indicati ed elencati come attrezzature risultano e formano parte integrante, funzionale ed inscindibile dallo stesso immobile (*vedasi al riguardo infissi, impianti, controsoffitto ecc.*); pertanto tutta la *c.d.* attrezzatura aventi tali caratteristiche è stata computata e valutata unitamente all'immobile e non computata e valutata separatamente nell'Elenco come attrezzatura e/o macchinario.

Il sottoscritto, esposto quanto sopra ha preso in esame comparativamente l'Elenco prezzato prodotto dalla Società Concordataria ed in tale elenco a redatto la propria Stima e Valutazione delle Attrezzature e macchinari.-

Prima di procedere nella valutazione delle attrezzature il sottoscritto fa presente che parte delle attrezzature sono state esaminate e prese in visione da diverse Località e precisamente, Massa, Sarzana, Pisa e Carrara.-

Il sottoscritto allega alla presente una Tabella comparativa indicando, sia i Valori attribuiti dalla Società Concordataria, che i Valori Stimati e Valutati dallo stesso, nonché, delle note di riferimento.-

N	Descrizione dell'Attrezzature e Macchinari	Valore determinato dalla Società Concordataria	note	Valore Stimato
1	Impianto aria condizionata costituito da 3 gruppi ventilanti, canalizzatori, macchina GHP30	€ 7.000,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
2	n° 3 gruppi ventilanti	€ 1.750,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
3	materiale per impianti di climatizzazione	€ 1.500,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
4	n° 1 macchina per condizionamento piste Century 100	€ 600,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
5	n° 1 impianto per il gas completo di armadietto contatore		non presente	
6	n° 1 impianto di allarme	€ 560,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
7	n° 1 gruppo pompe BVO	€ 2.000,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
8	impianto elettrico a norma Legge 46190 e relativi corpi illuminanti		non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
9	impianto di condizionamento con unità interna Mitsubishi MCFH13NV E4 P/C e unità esterna Mitsubishi MUCFH13NV E4	€ 1.200,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
10	n° 2 barre elettroniche ingressi con radiocomando	€ 3.500,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile, inoltre un ingresso è sprovvisto di sbarra	
11	n° 2 cancelli ingresso motorizzati e radiocomandati	€ 2.900,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
12	n° 1 impianto semaforico segnalazione parcheggio completo	€ 2.400,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
13	n° 5 cassette antincendio NASPO FLORIDA con tubazione da 20 Mt	€ 800,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
14	n° 2 cassette antincendio NASPO FLORIDA con tubazione da 25 Mt	€ 800,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
15	n° 1 gruppo attacco per motopompa UNI 170x2*	€ 250,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
16	n° 6 porte alluminio anodizzato con maniglioni antipanico per uscite di sicurezza	€ 1.600,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
17	n° 1 impianto video a circuito chiuso	€ 400,00		€ 200,00
18	n° 1 impianto stereofonico con microfono per avviso fruitori Bowling	€ 600,00		€ 200,00
19	n° 1 insegna luminosa	€ 1.400,00		€ 200,00
20	n° 1 sfera in acciaio inox e relativo tamponamento in plexiglass	€ 9.000,00		€ 1.300,00

N	Descrizione dell'Attrezzature e Macchinari	Valore determinato dalla Società Concordataria	note	Valore Stimato
21	dotazione di serie di estintori	€ 1.600,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
22	n° 1 purificatore d'aria Philips		non presente	
23	n° 1 impianto sanitario	€ 300,00		€ 50,00
24	n° 1 gruppo di continuità	€ 100,00		€ 100,00
25	n° 1 porta di ingresso a due ante motorizzata	€ 2.500,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
26	Tende d'arredo oscuranti in materiale ignifugo "titanfax"	€ 6.000,00		€ 50,00
27	Finestre Faelux		non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
28	n° 5 basi di tavoli	€ 200,00		€ 100,00
29	n° 1 specchio lineare Mt. 6 e n° 1 vetrina Cristallo		non presente	
30	n° 2 librerie grigie e mobiletti porta scarpe per Bowling		non presente	
31	Asciugamani elettrici	€ 50,00		
32	n° 1 controsoffitto in pannelli fonoassorbenti	€ 1.000,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
33	Lastre "plafolam" ondulate per controsoffitto	€ 2.400,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
34	Pannelli stratificati	€ 800,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	
35	Rivestimento bagno		materiale deteriorato e di valore nullo	
36	Battiscopa di rifinitura		materiale deteriorato e di valore nullo	
37	Pavimentazione in mattonelle marmo		materiale deteriorato e di valore nullo	
38	Barre inox Ml. 16	€ 150,00		€ 100,00
39	n° 1 registratore di cassa	€ 250,00		€ 100,00
40	n° 1 macchina spremitrice e rullatrice	€ 400,00		€ 100,00
41	n° 5 piani in marmo per tavoli	€ 400,00		€ 100,00
42	n° 1 fabbricatore di ghiaccio	€ 150,00		€ 50,00
43	n° 2 forni pizzeria	€ 6.000,00		€ 200,00
44	n° 3 tavoli	€ 150,00		€ 100,00
45	n° 20 sedie	€ 600,00		€ 200,00
46	n° 1 banco vetrina		non presente	
47	n° 1 banco frigo	€ 2.500,00		€ 1.000,00

N	Descrizione dell'Attrezzature e Macchinari	Valore determinato dalla Società Concordataria	note	Valore Stimato
48	n° 1 impastatrice	€ 800,00		€ 500,00
49	n° 2 carambole	€ 2.500,00		€ 1.200,00
50	n° 8 piste da Bowling marca AMF 82-70 con birilli e pezzi di rispetto, n° 1 unità centrale di elaborazione dati, n° 1 cassa elettronica con il controllo Bowling, n° 1 sistema riconoscitore impronte digitali, n° 1 lettore/scrittore motorizzato con report statistico e 100 tessere magnetiche	€ 50.000,00		€ 36.000,00
51	n° 8 monitor Bowling con software Micronica e computer di comando	€ 3.000,00		€ 1.600,00
52	n° 4 centraline elettroniche di comunicazione con le macchine	€ 4.000,00		€ 2.000,00
53	n° 4 centraline elettroniche per evidenziazione punteggi ed elaborazione immagini	€ 4.000,00		€ 2.000,00
54	n° 1 terminale di lavoro con video LCD 15"	€ 150,00		€ 100,00
55	n° 1 macchina per lavaggio piste tipo Sabim		non presente	
56	n° 1 piastra friggitrice	€ 1.500,00		€ 300,00
57	n° 1 macchina BRUNSWICK KUSTODIAN lavaggio piste Bowling	€ 12.500,00		€ 7.000,00
58	n° 1 frigorifero ad elevata capacità di raffreddamento FR144 TAV	€ 100,00		€ 50,00
59	schede cervello computerizzato gestione macchinari Bowling	€ 400,00		€ 50,00
60	n° 1 macchina spremitrice	€ 400,00		€ 50,00
61	n° 1 bilancia Lario		non presente	
62	n° 1 mobile spogliatoio	€ 500,00		€ 100,00
63	n° 1 macchina posizionamento birilli	€ 2.500,00		€ 500,00
64	n° 8 coperture piste Bowling	€ 6.500,00		€ 4.000,00
65	n° 12 panche Bowling	€ 2.400,00		€ 500,00
66	materiale da gioco composto da n° 30 paia scarpe e n° 30 bocce	€ 1.000,00		€ 300,00
67	divisori con ante area Bowling accesso ai macchinari	€ 200,00		€ 50,00
68	attrezzature varie dei bar (tazzine, bicchieri, shaker, taglieri, ecc.)	€ 1.000,00		€ 500,00
69	poltrone arredamento in scatolato 40x40x3 e lamiera sp.2 mm verniciate	€ 7.000,00		€ 1.000,00
70	porta bocce in scatolato 30x30 rivestito con lamiera inox ssgomata e piegata	€ 1.500,00		€ 300,00
71	n° 7 tavoli in lamiera sp. 10mm. con colonnine inox e fondello verniciato	€ 800,00		€ 200,00

N	Descrizione dell'Attrezzature e Macchinari	Valore determinato dalla Società Concordataria	note	Valore Stimato
72	n° 1 scala antincendio esterna in acciaio zincato a caldo	€ 8.000,00	non valutabile in quanto risulta complemento inscindibile dell'Immobile	€ 2.500,00
73	n° 1 banco bar sviluppo Ml. 6 ca.	€ 4.000,00		€ 780,00
74	n° 1 retro banco bar dim. ca. 350x40x220h cm	€ 2.500,00		€ 50,00
75	pedane di calpestio di servizio sviluppo ca. Ml. 4,50	€ 100,00		€ 200,00
76	n° 1 vetrina tavola fredda dim. 150cm	€ 1.500,00		€ 50,00
77	n° 1 mobile dim. 137x62x46h con cassetti	€ 300,00		€ 50,00
78	n° 1 mobile cassa dim. 55x70x114h cm.	€ 300,00		€ 10,00
79	n° 1 mobile dim. 72x60x69h cm	€ 150,00		€ 50,00
80	n° 1 mobile per macchina caffè dim. 200cm. Corredato di tramoggia inox per rifiuti e cassetto fondi caffè	€ 300,00		€ 50,00
81	n° 1 mobile dim. 150cm. chiuso sul frontale da sportelli e inserito lavello inox	€ 400,00		€ 50,00
87	n° 1 compressore Balma Generis Plus GE1508-EF-500Lt.	€ 2.500,00		€ 1.500,00
88	n° 1 distillatore acetone e vasche convertitore	€ 1.500,00		€ 800,00
89	n° 1 compressore Balma HP. 7,5	€ 1.200,00		€ 700,00
90	n° 2 essiccatori resine	€ 1.200,00		€ 400,00
91	n° 1 compressore a vite	€ 1.200,00		€ 500,00
92	n° 1 serbatoio aria compressa FINI da 500 Litri	€ 1.200,00		€ 800,00
93	n° 1 sega a nastro MEBER SRDS600	€ 1.350,00		€ 600,00
94	n° 3 vasche contenimento resine	€ 250,00		€ 100,00
95	n° 7 biliardi a sei zampe professionali HARTES	€ 20.000,00		€ 15.000,00
96	n° 1 autovettura SOVAB OPEL MOVANO J9AND5 targa BZ114HP anno immatricolazione 2910512002 alimentazione a gasolio telaio VNI J9AND526475847	€ 3.800,00		€ 2.000,00
97	n° 1 container per resine	€ 1.500,00		€ 1.200,00
98	n° 1 carrello elevatore SIBILAR SD25 Diesel	€ 3.000,00		€ 800,00
99	n° 1 cesoia elettrica		non presente	
100	n° 1 decesspugliatore cabrio25		non presente	
101	n° 1 scaldacqua VID 1	€ 50,00		€ 50,00
102	n° 1 distillatore per solventi		non presente	

N	Descrizione dell'Attrezzature e Macchinari	Valore determinato dalla Società Concordataria	note	Valore Stimato
103	n° 1 server completo		non presente	
104	n° 1 plotter canon completo	€ 1.100,00		€ 400,00
105	n° 1 printer stampante STAND ST 11	€ 100,00		€ 20,00
106	n° 1 samsung hard disk kaspersky 5 client	€ 400,00		€ 20,00
107	n° 1 telefono facile Black Berry 9700	€ 150,00		€ 20,00
108	n° 1 fotocopiatrice Toshiba studio 167	€ 400,00		€ 200,00
109	n° 1 telefono cellulare movy3black	€ 100,00		€ 10,00
110	n° 2 gruppi pompa BVO 60G	€ 2.000,00		€ 500,00
111	n° 1 supporto per elaboratore	€ 100,00		€ 10,00
112	mobili per ufficio Dactilus verde	€ 50,00		€ 10,00
113	mobili per ufficio 2 scrivanie	€ 100,00		€ 30,00
114	mobili per ufficio 2 cassettiere	€ 100,00		€ 30,00
115	mobili per ufficio 1 scrivania dattilo	€ 100,00		€ 30,00
116	mobili per ufficio cassetiera Dattilo	€ 100,00		€ 30,00
117	mobili per ufficio medio con ante	€ 120,00		€ 30,00
118	mobili per ufficio n° 2 mobili alti con ante	€ 200,00		€ 50,00
119	mobili per ufficio scrivanie	€ 200,00		€ 50,00
120	mobili ufficio IKEA	€ 200,00		€ 50,00
121	mobili e arredi ufficio	€ 350,00		€ 70,00
122	mobili per ufficio medio giorno	€ 200,00		€ 50,00
123	n° 1 pallet basir C		non presente	
124	n° 1 idropulitrice		non presente	
125	n° 1 centralino impianto elettrico	€ 50,00		€ 10,00
126	n° 1 calcolatrice logos olivetti	€ 50,00		€ 10,00
127	n° 1 calcolatrice summa olivetti	€ 50,00		€ 10,00
128	n° 1 frigorifero bompani	€ 100,00		€ 20,00
129	n° 1 stampante Kyocera FS 015	€ 250,00		€ 50,00
130	mobili e arredi vari per ufficio	€ 500,00		€ 150,00
131	n° 1 macchina scalda pasta	€ 1.200,00		€ 500,00

N	Descrizione dell'Attrezzature e Macchinari	Valore determinato dalla Società Concordataria	note	Valore Stimato
132	<p>minuteria varia (di seguito elencata) di materiale da consumo a valore nullo, composta da: scalpelli, bidone aspiratutto, cesoia, paranchi tractel, n° 2 trapani Machite e n° 1 trapano ad aria, smerigliatrice, corteggiatrice, maschera respiratore, aspiratore vortice, lucidatrice Rupes LT1 21, levigatrice rotabile TA151, n° 3 levigatrici BRSA 220 e n° 1 avvolgicavo, n° 1 smerigliatrice SVAR P5502, n° 1 smerigliatrice, n° 1 idropulitrice 81120, n° 1 Proiettore AMF 515 Novamat, n° 1 levigatrice Rupes BR5AE, n° 1 cesoia 10241C110, n° 1 levigatrice LH21, n° 1 contenitore LTU, mastrella, badile, manici, n° 1 levigatrice, fresa, scalpelli, aerografo OM 1/2, n° 1 bilichetto Lario, n° 1 smerigliatrice GGS27L, cuffie antirumore, pistola per large EPX, trapano elettrico e lampada di emergenza, attrezzatura varia, cartelli segnalatori, smerigliatrice BAI25 230V, etichettatrice Dymo, decespugUatore elettrico, pistola EG318 rocsgraf, pistola EG318 rocsgraf con ugello migliorato, fascia scaldia fusti, proiettori, n° 2 telefoni cordiess Irradio, telefono cordless Gigaset, fotocopiatrice infotec,</p>			
133	Semilavorato in vetroresina a valore nullo	€ 250.430,00		€ 93.000,00

Massa li 09 Luglio 2012

il tecnico
geom luciano pelliccia

Documentazione Fotografica Macchinari ed Attrezzature

