

Relazione di perizia beni mobili.

Rapporto di valutazione.

Beni Mobili:

Davide Tovani Architetto
Consulente Esperto CasaClima

Piazza 2 Giugno n°14 54033 Carrara
Ph.: +39 0585 911664
Mail: davide.tovani@icloud.com

INDICE

1. Premessa e incarico

- Oggetto della stima
- Finalità
- Attività svolte

2. Descrizione generale dei beni

- Inquadramento dei beni mobili
- Ubicazione showroom
- Criteri di classificazione

3. Criteri di stima

- Metodo adottato
- Determinazione del valore di realizzo

4. Descrizione e stima dei beni – Showroom

- Lotto 001
- Lotto 002
- Lotto 003
- Lotto 004
- Lotto 005
- Lotto 006
- Lotto 007
- Lotto 008
- Lotto 009

5. Quadro riepilogativo

- Tabella dei lotti
- Valore complessivo

6. Conclusioni di stima

1. PREMESSA E INCARICO.

1.1 Premessa.

La presente relazione ha ad oggetto la stima del valore di realizzo dei beni mobili appartenenti alla procedura, costituiti da arredi e componenti di arredamento presenti presso lo showroom

I beni risultano eterogenei per tipologia, stato di conservazione e grado di identificabilità, comprendendo sia composizioni complete di arredo esposte nel punto vendita (quali cucine, camere da letto, soggiorni e complementi), sia eventuale materiale accessorio e decorativo funzionale alla presentazione degli ambienti. La valutazione è finalizzata alla determinazione del presumibile valore di realizzo in sede di vendita competitiva nell'ambito della procedura, e pertanto non coincide né con i valori di listino né con i costi storici dei beni, ma tiene conto delle effettive condizioni di mercato, della natura dei beni e delle modalità di vendita previste.

1.2 Incarico

L'incarico di stima è stato conferito al sottoscritto Architetto Davide Tovani dal Curatore della Procedura di Liquidazione Giudiziale di , n° 13/2026 presso Tribunale di Massa, al fine di procedere alla ricognizione, descrizione e stima del presumibile valore di realizzo dei beni mobili presenti presso lo showroom sito in

L'attività estimativa ha comportato lo svolgimento delle seguenti operazioni:

- sopralluogo presso lo showroom con ricognizione visiva dei beni presenti il giorno 19.03.2026;
- identificazione e classificazione dei beni in lotti omogenei, coerenti con la configurazione espositiva;
- rilievo delle principali caratteristiche qualitative e dello stato di conservazione;

- analisi della documentazione disponibile, con particolare riferimento all'inventario dei beni;
- determinazione del valore di realizzo mediante applicazione dei criteri estimativi di cui al successivo capitolo;

La stima è stata effettuata sulla base delle condizioni dei beni rilevate al momento del sopralluogo, senza procedere a verifiche invasive, smontaggi o collaudi funzionali, e pertanto deve intendersi riferita allo stato di fatto in cui i beni si trovavano alla data della valutazione.

2. DESCRIZIONE GENERALE DEI BENI.

2.1 Inquadramento dei beni mobili.

I beni oggetto della presente stima, già richiamati in premessa, sono costituiti da arredi e componenti di arredamento destinati all'allestimento di ambienti residenziali, quali cucine, camere da letto, soggiorni e spazi living, nonché da complementi di arredo e accessori funzionali alla presentazione degli stessi. Si tratta prevalentemente di beni utilizzati a fini espositivi all'interno di showroom, appartenenti a produzioni di fascia medio-commerciale, caratterizzati da una configurazione già definita in composizioni complete e coordinate. I beni si presentano generalmente in buono stato di conservazione, con segni di utilizzo riconducibili alla normale attività espositiva, e risultano nel complesso idonei alla commercializzazione sul mercato dell'usato, seppur con le limitazioni tipiche derivanti dalla loro natura e dalla modalità di vendita.

2.2 Ubicazione dei beni.

I beni oggetto di stima risultano ubicati presso lo showroom /ia
I ove sono esposti in
composizioni complete e organizzati per ambienti.

La disposizione dei beni rispecchia l'organizzazione tipica di punto vendita, con allestimenti finalizzati alla presentazione commerciale delle diverse tipologie di arredo.

2.2-bis – Trasferimento dei beni successivamente al sopralluogo.

Successivamente all'esecuzione del sopralluogo e alla formazione dei lotti della presente stima, le composizioni espositive oggetto di valutazione sono state smontate e trasferite presso locali nella disponibilità della procedura.

Le operazioni di movimentazione sono state effettuate mantenendo separati e riconoscibili i componenti costituenti ciascun lotto, con conservazione unitaria delle relative composizioni e predisposizione di documentazione fotografica dell'allestimento originario, allegata alla presente relazione, al fine di agevolarne l'identificazione e la ricostruzione in sede di vendita.

Si evidenzia che il trasferimento non ha comportato modifiche nella consistenza, completezza o configurazione commerciale dei lotti stimati, i quali risultano tuttora riconducibili alle originarie composizioni espositive rilevate in sede di sopralluogo.

Pertanto, ai fini estimativi, ciascun lotto continua ad essere considerato quale composizione unitaria di arredo e non quale insieme di componenti sciolti o materiale di magazzino promiscuamente accatastato.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che il successivo smontaggio e trasferimento dei beni non determini variazioni apprezzabili del valore di realizzo attribuito ai singoli lotti, essendo tale valore già stato determinato tenendo conto delle condizioni tipiche della vendita competitiva, comprensive degli oneri di movimentazione, trasporto e reinstallazione posti a carico dell'acquirente.

2.3 Criteri di classificazione dei beni.

Ai fini della presente stima, i beni sono stati classificati e suddivisi in lotti omogenei, ciascuno costituito da una composizione completa di arredo, così come rilevata in sede di sopralluogo.

Tale criterio risponde all'esigenza di:

- mantenere l'unitarietà funzionale e commerciale delle composizioni;
- favorire la vendibilità dei beni mediante cessione in blocco;
- garantire una maggiore coerenza tra descrizione e valore attribuito.

Ciascun lotto comprende pertanto, oltre agli elementi principali di arredo, anche eventuali componenti accessori e complementari presenti nell'allestimento, ove funzionali alla completezza della composizione.

3. CRITERI DI STIMA

3.1 Metodo adottato

La stima è stata effettuata adottando un criterio sintetico-estimativo orientato al valore di realizzo.

3.2 Criteri estimativi e determinazione del valore di realizzo.

Per i beni esposti presso lo showroom, costituiti prevalentemente da composizioni complete di arredo (quali cucine, camere da letto, soggiorni e ambienti living), la valutazione è stata condotta assumendo quale unità estimativa ciascuna composizione nel suo complesso, considerata quale lotto autonomo di vendita, in coerenza con la configurazione espositiva rilevata in sede di sopralluogo e con la prevedibile modalità di alienazione in sede competitiva.

La stima è stata effettuata mediante criterio sintetico-estimativo orientato al valore di realizzo, assumendo quali parametri documentali di riferimento i valori inventariali disponibili (costi di carico e prezzi di listino), sottoposti a verifica critica e prudentiale in funzione delle caratteristiche dei beni e delle concrete condizioni di realizzo.

Nella determinazione del valore si è tenuto conto, in particolare, dei seguenti elementi:

- tipologia e configurazione della composizione;
- qualità costruttiva dei materiali e delle finiture;
- stato di conservazione e livello di usura;
- eventuali criticità funzionali riscontrate in sede di sopralluogo;
- grado di completezza della composizione;
- presumibile appetibilità commerciale sul mercato dell'usato.

Il valore attribuito a ciascun lotto rappresenta il presumibile valore di realizzo, determinato in via prudenziale tenuto conto delle condizioni tipiche della vendita competitiva nell'ambito della procedura concorsuale.

La quantificazione è stata effettuata mediante valutazione professionale caso per caso, calibrata sulla concreta commerciabilità dei singoli lotti, considerando l'assenza di garanzie, la vendita nello stato di fatto, la limitata verificabilità preventiva e gli oneri di asporto, trasporto e reinstallazione a carico dell'acquirente.

La stima è stata eseguita sulla base di rilievo visivo diretto dei beni, senza smontaggi, verifiche invasive o collaudi funzionali; le descrizioni sono state redatte in forma sintetica per composizione, in coerenza con la modalità di vendita per lotti unitari.

4. DESCRIZIONE E STIMA DEI BENI MOBILI DA STIMARE.

- LOTTO 001

Descrizione del bene.

Il lotto è costituito da una composizione completa di arredo per cucina (IMAB, cucina Tropea grigio/rovere con elettrodomestici), configurata per la vendita unitaria e composta, nel suo insieme, da basi, pensili e colonne contenitive con sviluppo lineare, oltre a isola centrale operativa con piano snack integrato.

La cucina è completa di piano di lavoro in materiale composito, lavello con miscelatore, cappa aspirante ed elettrodomestici da incasso, comprensivi di piano cottura, forno, frigorifero e lavastoviglie.

Sono inclusi gli elementi accessori visibili nella documentazione fotografica e funzionalmente integrati nella composizione.

Sulla base del rilievo diretto effettuato in sede di sopralluogo, si riportano le seguenti dimensioni della composizione:

- sviluppo lineare cucina circa cm 390
- isola centrale circa cm 184
- piano snack circa cm 130 × 60

Le dimensioni sopra indicate sono da intendersi indicative e funzionali alla comprensione della configurazione complessiva del lotto.

Stato di conservazione.

Il bene si presenta in buono stato di conservazione, compatibile con utilizzo espositivo in showroom, con limitati e fisiologici segni d'uso e senza evidenti criticità strutturali.

Criterio di stima

Il valore del lotto è stato determinato in applicazione dei criteri generali di cui al Capitolo 3, tenendo conto della tipologia, dello stato di conservazione, della completezza della composizione e della presumibile commerciabilità in sede di vendita competitiva.

Valore stimato.....€ 3.200,00 (tremiladuecento/00)

(valore arrotondato, espresso in via prudenziale)

- LOTTO 002

Descrizione del bene

Il lotto è costituito da una composizione completa di arredo per camera da letto ed è costituita, nel suo insieme, da letto matrimoniale fisso (Colombini Bent) con struttura e testiera, 2 comodini abbinati (Giessegi Santiago comodino Bianco Snow) e materasso (Euroflex Master 160 x 195) . La composizione è completata da elementi accessori quali tappeti, corpi illuminanti e oggettistica di arredo, funzionali alla presentazione dell'ambiente espositivo. Sono inclusi gli accessori visibili nella documentazione fotografica e funzionali alla presentazione dell'ambiente.

Stato di conservazione

Il bene si presenta in buono stato di conservazione, compatibile con utilizzo espositivo in showroom, con limitati e fisiologici segni d'uso e senza evidenti criticità strutturali.

Criterio di stima

Il valore del lotto è stato determinato in applicazione dei criteri generali di cui al Capitolo 3, tenendo conto della tipologia, dello stato di conservazione, della completezza della composizione e della presumibile commerciabilità in sede di vendita competitiva.

Valore stimato€ 550,00 (cinquecentocinquanta/00)

(valore arrotondato, espresso in via prudenziale).

- LOTTO 003

Descrizione del bene

Il lotto è costituito da una composizione completa di arredo per cucina (IMAB Tea bianco Altea) costituita da basi, pensili e colonne contenitive con sviluppo angolare, oltre a penisola operativa con piano cottura integrato. La cucina è completa di piano di lavoro in materiale composito, lavello con miscelatore, elettrodomestici da incasso comprensivi di piano cottura a induzione, forno, frigorifero e lavastoviglie.

Davide Tovani Architetto
Consulente Esperto CasaClima

Piazza 2 Giugno n°14 54033 Carrara

Ph.: +39 0585 911664

Mail: davide.tovani@icloud.com

Sono inoltre presenti sedute abbinate alla penisola (La Seggiola Finland grigio titanio/ noce in ecopelle), funzionali all'utilizzo della composizione.

Sono inclusi gli elementi accessori visibili nella documentazione fotografica e funzionalmente integrati nella composizione.

Stato di conservazione

Il bene si presenta in buono stato di conservazione, compatibile con utilizzo espositivo in showroom, con limitati e fisiologici segni d'uso e senza evidenti criticità strutturali.

Criterio di stima.

Il valore del lotto è stato determinato in applicazione dei criteri generali di cui al Capitolo 3, tenendo conto della tipologia, dello stato di conservazione, della completezza della composizione e della presumibile commerciabilità in sede di vendita competitiva.

Valore stimato.....€ 3.600,00 (tremilaseicento/00)

(valore arrotondato, espresso in via prudenziale).

- LOTTO 004

Descrizione del bene.

Il lotto è costituito da una composizione completa di arredo per cucina con zona pranzo, configurata per la vendita unitaria, composta nel suo insieme da cucina lineare con basi, pensili, colonne contenitive ed elettrodomestici da incasso, nonché da tavolo allungabile, sedie e corpo illuminante coordinato. La composizione, di produzione Colombini modello "Penta Rovere C", presenta sviluppo lineare di circa cm 390 e profondità standard di circa cm 60. Sono inclusi gli elementi accessori visibili nella documentazione fotografica e funzionalmente integrati nella composizione.

La composizione comprende altresì una zona pranzo coordinata costituita da tavolo (Tokyo Glass 674 marca La Seggiola dimensioni cm 160 x 90), sedie (modello Class marca La Seggiola) e corpo illuminante (modello GE' marca Kartell,).

Il tutto si presenta come composizione coordinata da esposizione showroom.

Stato di conservazione

Il bene si presenta in buono stato di conservazione, compatibile con utilizzo espositivo in showroom, con limitati e fisiologici segni d'uso e senza evidenti criticità strutturali.

Criterio di stima.

Il valore del lotto è stato determinato in applicazione dei criteri generali di cui al Capitolo 3, tenendo conto della tipologia, dello stato di conservazione, della completezza della composizione e della presumibile commerciabilità in sede di vendita competitiva.

Valore stimato.....€ 2.800,00 (duemilaottocento/00)

(valore arrotondato, espresso in via prudenziale)

- LOTTO 005

Descrizione del bene.

Il lotto è costituito da una composizione completa di arredo per zona living con funzione home office, la composizione si presenta configurata per la vendita unitaria ed è costituita, nel suo insieme, da: parete attrezzata con elementi sospesi e contenitori (Giessegi living home office teak), comprensiva di pensili, vani a giorno e modulo con anta a ribalta; scrivania integrata con piano di lavoro e cassettera; madia bassa contenitiva coordinata (Giessegi 3 ante teak) e sedia (La Seggiola Vanity simil cuoio sabbia) per postazione lavoro.

Sono inclusi gli elementi accessori visibili nella documentazione fotografica e funzionalmente integrati nella composizione.

Davide Tovani Architetto
Consulente Esperto CasaClima

Piazza 2 Giugno n°14 54033 Carrara

Ph.: +39 0585 911664

Mail: davide.tovani@icloud.com

Si riportano le principali dimensioni indicative della composizione:

- larghezza complessiva: circa 240–260 cm
- profondità: circa 40–60 cm (variabile tra elementi contenitivi e piano scrivania).

Stato di conservazione

Il bene si presenta in buono stato di conservazione generale, compatibile con utilizzo espositivo in showroom, con limitati segni d'uso. Si rileva tuttavia una criticità funzionale relativa a un'anta a ribalta, che non mantiene correttamente la posizione di apertura e presenta segni di usura interna, con conseguente riduzione della funzionalità e della qualità percepita del lotto.

Criterio di stima.

Il valore del lotto è stato determinato in applicazione dei criteri generali di cui al Capitolo 3, tenendo conto della tipologia, dello stato di conservazione, della completezza della composizione e della presumibile commerciabilità in sede di vendita competitiva.

Valore stimato.....€ 1.100,00 (millecento/00)

(valore arrotondato, espresso in via prudenziale)

- LOTTO 006

Descrizione del bene.

Il lotto è costituito da una composizione completa di arredo per cameretta (Giessegi), con configurazione a ponte e soppalco, la composizione è costituita, nel suo insieme, da: struttura a ponte con armadiatura superiore e laterale; letto superiore (soppalco) con protezione laterale; letto inferiore tipo divano/secondo letto estraibile (modello Flower doppio letto dx tessuto verde – Crivellaro); scala contenitiva con gradini/cassettoni integrati; settimino verticale a più cassette (produzione Giessegi); comodino coordinato; libreria bifacciale con elementi a giorno e vani contenitivi; scrivania sagomata con piano

Davide Tovani Architetto
Consulente Esperto CasaClima

Piazza 2 Giugno n°14 54033 Carrara
Ph.: +39 0585 911664
Mail: davide.tovani@icloud.com

di lavoro e sedia. Sono inclusi gli elementi accessori visibili nella documentazione fotografica e funzionalmente integrati nella composizione. La composizione presenta una finitura coordinata nei toni panna/verde salvia, con caratteristiche tipiche di arredo per cameretta di fascia medio-commerciale.

Sulla base del rilievo visivo e delle proporzioni degli elementi, si stimano i seguenti ingombri principali complessivi:

- sviluppo lineare zona ponte/soppalco: circa 300–320 cm
- altezza complessiva: circa 240–260 cm
- profondità area letto/soppalco: circa 200–210 cm

Le misure sono da intendersi indicative e funzionali alla descrizione estimativa del bene.

Stato di conservazione

Il lotto si presenta in buono stato generale, compatibile con utilizzo espositivo.

Si rilevano tuttavia le seguenti criticità:

- un cassetto del settimano (terzo dall'alto) risulta non apribile, presumibilmente per difetto meccanico o blocco delle guide;
- lievi segni d'uso su superfici e componenti, coerenti con esposizione showroom;
- normale usura dei tessili del letto inferiore;

Le criticità sopra indicate incidono negativamente sulla funzionalità complessiva e sulla commerciabilità del lotto.

Criterio di stima.

Il valore del lotto è stato determinato in applicazione dei criteri generali di cui al Capitolo 3, tenendo conto della tipologia, dello stato di conservazione, della completezza della composizione e della presumibile commerciabilità in sede di vendita competitiva.

Valore stimato.....€ 1.800,00 (milleottocento/00)

(valore arrotondato, espresso in via prudenziale).

- LOTTO 007

Descrizione del bene

Il lotto è costituito da una composizione di arredo per zona conversazione/living, esposta presso lo showroom.

La composizione si presenta configurata per la vendita unitaria ed è costituita, nel suo insieme, da:

- divano imbottito a due posti (Crivellaro, Morfeo divano letto midi);
- pouf coordinato (Crivellaro, Plaza pouf quadrato ecopelle corda);
- panca imbottita coordinata (Crivellaro, YNCA panca ecopelle corda);
- n. 2 tavolini di servizio con struttura metallica e piano in vetro (Ales Letti, Tamigi e Danubio);
- tappeto d'arredo (Sitap, tappeto Capri/Tellaro 160x230);
- n. 2 lampade da tavolo decorative (Trio Light, lampade Ging).

L'insieme si configura come composizione living completa destinata ad area relax/conversazione, con finiture contemporanee e presenza di complementi coordinati che incrementano la funzionalità e la presentazione commerciale del lotto.

Sono inclusi gli elementi accessori visibili nella documentazione fotografica e funzionalmente integrati nella composizione.

Stato di conservazione

Il bene si presenta in buono stato di conservazione, compatibile con utilizzo espositivo in showroom, con limitati e fisiologici segni d'uso e senza evidenti criticità strutturali rilevabili in sede di sopralluogo.

Criterio di stima.

Il valore del lotto è stato determinato in applicazione dei criteri generali di cui al Capitolo 3, tenendo conto della tipologia, dello stato di conservazione, della completezza della composizione e della presumibile commerciabilità in sede di vendita competitiva.

Valore stimato.....€ 1.000,00 (mille/00)

(valore arrotondato, espresso in via prudenziale)

- LOTTO 008

Descrizione del bene.

Il lotto è costituito da una composizione di arredo per zona living, è costituita, nel suo insieme, da: divano fisso a due posti modello Morgan in tessuto colore rosso (produzione Crivellaro); pouf trasformabile in letto modello Cubic in tessuto colore rosso (produzione Crivellaro); tavolino basso ovale con piano finitura effetto marmo Carrara e struttura colore piombo (produzione Giessegi); lampada da appoggio su tavolino (Trio Light); elementi decorativi e accessori (vassoio, oggettistica, cuscini).

Il lotto si configura come composizione living compatta, con arredi di fascia medio-commerciale, facilmente ricollocabili anche singolarmente.

Sulla base del rilievo visivo e delle proporzioni standard di prodotto, si stimano i seguenti ingombri del divano 2 posti:

- larghezza: circa 150–170 cm
- profondità: circa 85–95 cm.

Ingombri pouf letto:

- dimensioni chiuso: circa 80–90 × 80–90 × h 40–45 cm;

Le misure sono da intendersi indicative e funzionali alla descrizione estimativa.

Stato di conservazione

Il lotto si presenta in buono stato generale, compatibile con utilizzo espositivo.

Si rilevano normale usura dei tessuti del divano e del pouf, leggere deformazioni e segni d'uso sul pouf letto, in particolare nella seduta, buono stato del tavolino e dei complementi; Non si riscontrano particolari criticità strutturali evidenti.

Criterio di stima.

Il valore del lotto è stato determinato in applicazione dei criteri generali di cui al Capitolo 3, tenendo conto della tipologia, dello stato di conservazione, della completezza della composizione e della presumibile commerciabilità in sede di vendita competitiva.

Valore stimato.....€ 800,00 (ottocento/00)

(valore arrotondato, espresso in via prudenziale)

- LOTTO 009

Descrizione del bene.

Il lotto è costituito da una composizione completa di arredo per camera matrimoniale, la composizione è costituita da: letto matrimoniale contenitore modello Queen 140 contenitore (Crivellaro), rivestito in tessuto colore chiaro; materasso modello Memo Lux (Biasci), ancora confezionato; sistema tessile coordinato Smart pronto letto in tessuto celeste (Crivellaro), costituito da rivestimento imbottito/copertura integrata del letto; n. 2 comodini modello Master a due cassetti (Colombini); lampade da appoggio e accessori decorativi. La composizione si configura come camera matrimoniale standard di fascia medio-commerciale, con elementi coordinati e facilmente ricollocabili.

Stato di conservazione

Il lotto si presenta in buono stato generale, compatibile con utilizzo espositivo.

Si rilevano:

- struttura del letto in buone condizioni, con meccanismo contenitore funzionante;
- materasso nuovo, ancora confezionato;

- comodini in buono stato, con lievi segni d'uso;
- normali segni da esposizione su tessuti e superfici;

Non si evidenziano criticità funzionali rilevanti.

Criterio di stima.

Il valore del lotto è stato determinato in applicazione dei criteri generali di cui al Capitolo 3, tenendo conto della tipologia, dello stato di conservazione, della completezza della composizione e della presumibile commerciabilità in sede di vendita competitiva.

Valore stimato.....€ 1.100,00 (millecento/00)

(valore arrotondato, espresso in via prudenziale)

5. QUADRO RIEPILOGATIVO.

Lotto	Descrizione sintetica	Stato conservativo / manutentivo	Ubicazione	Foto N.	Valore (€)
1	Cucina completa con isola, elettrodomestici e piano snack	Buono con segni da esposizione	Showroom – ()	1, 2, 3, 4	3.200,00
2	Camera da letto con letto matrimoniale e due comodini	Buono con segni da esposizione	Showroom – C	5, 6, 7, 8	550,00
3	Cucina completa con zona pranzo integrata	Buono con segni da esposizione	Showroom –	9, 10, 11, 12, 13	3.600,00
4	Cucina lineare con tavolo, sedie e illuminazione	Buono con segni da esposizione	Showroom –	14, 15, 16, 17	2.800,00

Davide Tovani Architetto
Consulente Esperto CasaClima

Piazza 2 Giugno n°14 54033 Carrara

Ph.: +39 0585 911664

Mail: davide.tovani@icloud.com

Lotto	Descrizione sintetica	Stato conservativo / manutentivo	Ubicazione	Foto N.	Valore (€)
5	Soggiorno / home office completo	Discreto-buono con limitate criticità funzionali a un'anta a ribalta	Showroom –	18, 19, 20, 21	1.100,00
6	Cameretta attrezzata con elementi contenitivi e letto	Buono con segni da esposizione, un cassetto non apribile.	Showroom –	22, 23, 24, 25	1.800,00
7	Zona conversazione completa con divano e complementi	Buono con segni da esposizione	Showroom –	26, 27, 28, 29	1.000,00
8	Zona living con divano, pouf letto e tavolino	Buono con segni da esposizione	Showroom –	30, 31, 32	800,00
9	Camera matrimoniale con letto contenitore e materasso nuovo	Buono con segni da esposizione, materasso nuovo confezionato	Showroom –	33, 34, 35, 36	1.100,00
TOTALE 1+2+3+4+5+6+7+8+9					15.950,00

6. CONCLUSIONI DI STIMA.

Alla luce delle risultanze del sopralluogo effettuato, delle attività ricognitive svolte e dei criteri estimativi adottati, si è proceduto alla determinazione del valore dei beni mobili appartenenti alla procedura, costituiti da arredi e componenti di arredamento presenti presso lo showroom sito i

I beni sono stati organizzati in lotti omogenei, corrispondenti alle composizioni espositive rilevate, e valutati secondo criterio sintetico-estimativo orientato al valore di realizzo,

Davide Tovani Architetto
Consulente Esperto CasaClima

Piazza 2 Giugno n°14 54033 Carrara

Ph.: +39 0585 911664

Mail: davide.tovani@icloud.com

tenuto conto della configurazione unitaria dei beni, del loro stato di conservazione, della concreta commerciabilità e delle condizioni tipiche della vendita competitiva nell'ambito della procedura concorsuale.

I valori attribuiti ai singoli lotti risultano prudenzialmente rideterminati rispetto ai parametri documentali di riferimento, in funzione della vetustà commerciale, dello stato d'uso, dell'assenza di garanzie, della limitata verificabilità preventiva e degli oneri di smontaggio, movimentazione, trasporto e reinstallazione posti a carico dell'acquirente.

Il valore complessivo dei beni mobili oggetto della presente stima, determinato quale somma dei valori attribuiti ai singoli lotti, risulta pari a:

€ 15.950,00 (quindicimilanovecentocinquanta/00)

L'importo sopra indicato rappresenta una stima prudenziale del presumibile valore complessivo di realizzo, riferita alla data del sopralluogo e formulata sulla base del rilievo visivo diretto dei beni e della documentazione resa disponibile dalla procedura, senza esecuzione di smontaggi, verifiche invasive o collaudi funzionali.

Carrara, il 08.07.2026

Il Perito stimatore

Arch. Davide Tovani

Allegati.

Allegato 1_ Relazione Fotografica dei beni

Allegato 2 — Inventario merci fornito dalla procedura, assunto quale documento di riferimento per l'identificazione

Documentazione fotografica

Rilievo fotografico digitale.

Beni Mobili:

NOTE: la presente documentazione fotografica costituisce parte integrante della perizia estimativa ed è finalizzata a rappresentare lo stato dei beni al momento del sopralluogo, con riferimento ai singoli lotti individuati. Le immagini riportano viste d'insieme e dettagli significativi, inclusi eventuali elementi di usura o criticità, rilevanti ai fini della valutazione e della determinazione del valore di realizzo in sede di vendita competitiva.



**Figura 1 – Lotto 001 – Vista generale
composizione cucina con isola**



**Figura 2 – Lotto 001 – Vista configurazione
isola e colonne**



**Figura 3 – Lotto 001 – Dettaglio piano di
lavoro in materiale composito.**



**Figura 4 – Lotto 001 – Dettaglio
elettrodomestici da incasso (forno e piano
cottura"Electrolux"**



**Figura 5 – Lotto 002 – Vista generale
composizione camera da letto**



**Figura 6 – Lotto 002 – Vista laterale letto
matrimoniale**



**Figura 7 – Lotto 002 – Vista alternativa
composizione**



**Figura 8 – Lotto 002 – Dettaglio comodini e
finiture**



**Figura 9 – Lotto 003 – Vista generale
composizione cucina con penisola**



**Figura 10 – Lotto 003 – Vista configurazione
penisola e zona operativa**



**Figura 11 – Lotto 003 – Dettaglio area
lavaggio e contenitori**



**Figura 12 – Lotto 003 – Dettaglio
elettrodomestici da incasso (frigorifero e
forno "MK").**



Figura 13 – Lotto 003 – Dettaglio piano di lavoro e piano cottura a induzione.



Figura 14 – Lotto 004 – Vista generale composizione cucina con zona pranzo



Figura 15 – Lotto 004 – Dettaglio piano di lavoro, cassetti e contenitori



Figura 16 – Lotto 004 – Dettaglio elettrodomestici e accessori integrati



Figura 17 – Lotto 004 – Vista configurazione lineare cucina



**Figura 18 – Lotto 005 – Vista generale
composizione soggiorno / home office**



**Figura 19 – Lotto 005 – Dettaglio zona
scrivania**



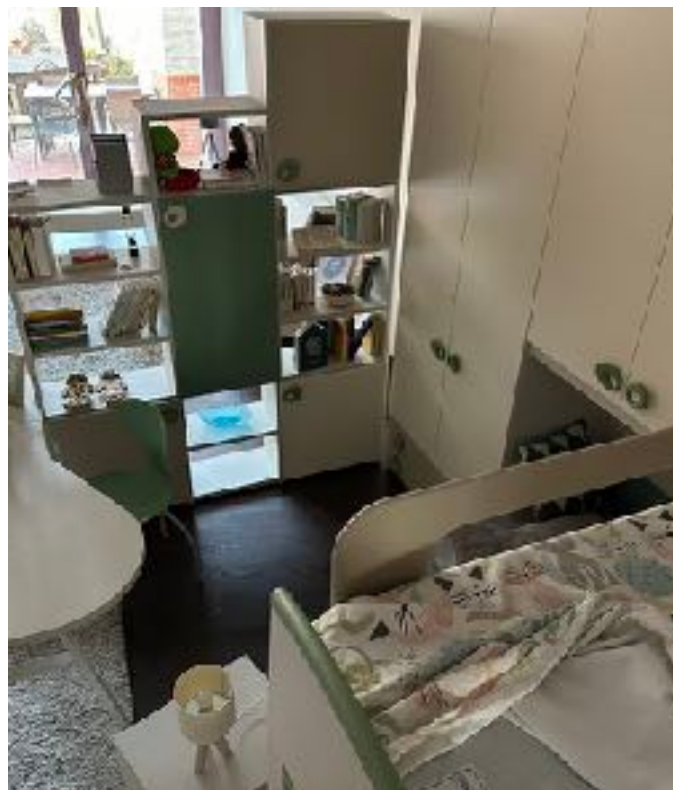
**Figura 20 – Lotto 005 – Vista laterale
composizione**



**Figura 21 – Lotto 005 – Dettaglio ribalta –
criticità funzionale rilevata**



**Figura 22 – Lotto 006 – Vista generale
composizione cameretta**



**Figura 23 – Lotto 006 – Vista alternativa
composizione con struttura a ponte**



**Figura 24 – Lotto 006 – Dettaglio letto e
comodino**



**Figura 25– Lotto 006 – Dettaglio cassetto con
limitata funzionalità di apertura.**



**Figura 26 – Lotto 007 – Vista generale
composizione soggiorno**



**Figura 27 – Lotto 007 – Vista alternativa
composizione con divano**



**Figura 28 – Lotto 007 – Dettaglio seduta e
struttura del divano**



**Figura 29 – Lotto 007 – Dettaglio
complementi (pouf e tavolino)**



Figura 30 – Lotto 008 – Vista alternativa composizione con divano



**Figura 31 – Lotto 008 – Vista generale
composizione soggiorno**



**Figura 32 – Lotto 008 – Dettaglio
complementi e finiture**



**Figura 33 – Lotto 009 – Vista generale
composizione camera da letto**



**Figura 34 – Lotto 009 – Vista alternativa
composizione**



**Figura 35 – Lotto 009 – Dettaglio letto
contenitore aperto**



**Figura 36 – Lotto 009 – Dettaglio testiera e
finiture**
