



RELAZIONE DI STIMA BENI MOBILI

Procedura: LG BTR S.r.l. – Tribunale di Roma – R.G. n. 684/2025

Ubicazione beni: Via Lima n. 31 – Roma

Soggetto incaricato: Gruppo Edicom S.p.A.

1. Premessa e oggetto dell'incarico

Nell'ambito della procedura in epigrafe, Gruppo Edicom S.p.A. ha ricevuto incarico di procedere:

- **alla ricognizione e inventariazione dei beni mobili presenti presso la sede della società LG BTR S.r.l.;**
- **alla loro classificazione per categorie omogenee;**
- **alla determinazione del valore di stima e del presumibile valore di realizzo in caso di liquidazione.**

Le operazioni di sopralluogo sono state effettuate presso l'immobile sito in Roma, Via Lima n. 31, dove risultavano collocati arredi, attrezzature d'ufficio, macchinari industriali, impianti e mezzi d'opera connessi all'attività di lavorazione del marmo.

La presente relazione tecnica riassume criteri, modalità operative e risultati della valutazione effettuata.

2. Attività svolta

L'attività si è articolata nelle seguenti fasi:

- 1. Sopralluogo e ricognizione fisica dei beni**
Verifica della presenza materiale dei cespiti e riscontro con l'elenco inventariale predisposto.
 - 2. Identificazione e catalogazione**
Attribuzione di numero progressivo (ID inventario) e collegamento alla documentazione fotografica.
 - 3. Valutazione tecnica ed economica**
Analisi dello stato di conservazione, vetustà, funzionalità residua e appetibilità commerciale.
 - 4. Determinazione del valore**
Attribuzione del valore di stima e del valore di presumibile cessione.
-

3. Criteri estimativi adottati

La valutazione è stata eseguita secondo criteri prudenziali, facendo riferimento:

- **allo stato d'uso effettivo dei beni al momento del sopralluogo;**
- **al grado di obsolescenza tecnica e funzionale;**
- **alla vetustà delle attrezzature e dei macchinari;**
- **alla presenza o meno di marchi noti e componentistica industriale ancora commercialmente richiesta;**
- **ai valori medi di mercato dell'usato, desunti da fonti specialistiche e comparazioni con beni simili;**
- **alle condizioni tipiche di realizzo in ambito di vendita giudiziaria.**

Il valore di stima rappresenta il più probabile valore di realizzo in condizioni di vendita forzata, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, senza garanzia alcuna.

4. Classificazione dei beni

I beni sono stati suddivisi nelle seguenti macro-categorie:

4.1 Arredi e macchine da ufficio (ID 1–32)

Comprendono:

- sedute operative e poltrone;
- scrivanie, armadiature, mobili archivio;
- pareti attrezzate e tavoli riunione;
- scrivania direzionale in radica con sedute;
- fotocopiatrici, stampanti, fax, distruggidocumenti;
- personal computer (n. 10), server e gruppo di continuità;
- armadietti spogliatoio metallici.

Trattasi in prevalenza di beni con elevata vetustà e valore commerciale residuale, stimati principalmente in funzione della loro cedibilità come arredo usato generico.

4.2 Macchinari lavorazione 1 (ID 33–45)

Comprendono:

- pala gommata Caterpillar mod. 988/F;
- container uso ufficio e box;
- impianto lavaruote con vasca di compensazione;
- gru a cavalletto bitrave;
- sistema elettronico di pesatura massi;
- macchine Diamanfil DF2000;
- macchina a filo diamantato mod. MFD50;
- radiocomando gru.

Tali beni sono riconducibili all'attività industriale primaria della società e presentano valore legato alla specifica destinazione nel settore della lavorazione lapidea.

4.3 Macchinari lavorazione 2 (ID 46–79)

Comprendono:

- carrelli elevatori e carroporti;
- gru a ponte e pesa a ponte elettronica;
- linea completa di lucidatura lastre marmo;
- linea lucidatura marmette;
- bisellatrice e macchinari Pedrini;
- tornio, fresatrice, stuccatrice;
- impianto chiarificazione acque reflue;
- saldatrici e attrezzatura officina;
- autovettura Jaguar S-Type;
- semirimorchio Viberti.

Si tratta di attrezzature industriali specialistiche, alcune delle quali datate ma ancora potenzialmente riutilizzabili nel settore.

4.4 Macchinari lavorazione 3 (ID 80–118)

Comprendono:

- utensileria e attrezzatura manuale;
- perforatrici e tagliatrici Benetti;
- gruppo elettrogeno;
- compressori e motocompressori Atlas Copco;
- elettropompe di varie tipologie;
- serbatoi e monoblocchi prefabbricati.

Il valore attribuito è stato determinato considerando la funzionalità residua e la domanda di mercato per beni analoghi.

5. Elenco analitico dei beni

L'elenco dettagliato dei cespiti, con indicazione di:

- ID inventario
- quantità
- descrizione
- numero di riferimento fotografico
- valore attribuito

è riportato nell'allegato denominato:

"Val. Comm. BTR"

Tale allegato costituisce parte integrante e sostanziale della presente relazione.

6. Documentazione fotografica

La documentazione fotografica dei beni oggetto di stima è raccolta nella cartella allegata denominata:

"Foto Val. Comm. BTR"

Le fotografie sono numerate e richiamate nell'elenco inventariale, al fine di consentire l'esatta identificazione di ciascun cespite.

7. Valutazione economica complessiva

Dalla sommatoria dei valori attribuiti ai singoli beni risulta quanto segue:

Descrizione

Importo

[REDACTED]

[REDACTED]

Il valore di stima rappresenta una valutazione prudentiale in ottica di liquidazione giudiziaria.

Il valore di cessione tiene conto di una possibile migliore collocazione sul mercato mediante vendita organizzata per lotti funzionali.

8. Considerazioni finali

- **I beni risultano eterogenei per tipologia, stato conservativo e destinazione d'uso.**
- **Parte dei macchinari presenta significativa vetustà e tecnologia non aggiornata agli standard più recenti.**
- **L'effettivo realizzo potrà variare in funzione:**
 - **delle modalità di vendita (in blocco o frazionata);**
 - **della verifica del funzionamento al momento della cessione;**
 - **dell'interesse di operatori del settore lapideo.**

La presente relazione è redatta esclusivamente per le finalità connesse alla procedura indicata in epigrafe e non può essere utilizzata per scopi diversi senza preventiva autorizzazione.