

Mercury-Auctions Srl

BERGAMO Via Orio 18 P.Iva e C.F. 04126010166

info@mercury-auctions.com www.mercury-auctions.com

| | 00 |
|---|------------------------|
| Description: | Date: |
| PERIZIA DI STIMA | 22/05/2023 |
| Model file name: G:\WIP\MA-Avv. Giuseppe de Filippo. MA 13-23-ari-01- | Last saved: 2024-05-22 |
| Perizia_Ariete snc_relazione di stima.pdf | 2024 03 22 |
| | |

PERIZIA DI VALUTAZIONE ECONOMICA BENI XXXX

In Riassunzione da stima Ing Mingione Massimiliano

| ELABORATO | CONTROLLATO | APPROVATO |
|--------------------|----------------------|--------------------|
| Vincenzo Distefano | Giuseppe Domenighini | Vincenzo Distefano |
| N. ELABORATO | CODICE FILE | DATA |
| MA-13.23-ARI-01 | | 24/05/2023 |

Cliente:

Avv. Giuseppe De Filippo

Largo Italia, 12 -100015 Ivrea

PERITO:

Vincenzo Distefano Via A. Lamarmora, 4

34139 TRIESTE

Mail: distefano@mercury-auctions.com

Cell.: 3357034044



| rev. | data | emissione per | pagg. | redaz. | verifica | autorizz. |
|------|----------|---------------|-------|--------|----------|-----------|
| 0 | 24/05/22 | Approvazione | 27 | VD | GD | VD |
| 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |

| | Mercury-Auctions Srl | | Rev: 00 |
|----------|---|---|------------------------|
| 8 | BERGAMO Via Orio 18 | PERIZIA DI STIMA | Date: 22/05/2023 |
| Mercury | P.Iva e C.F. 04126010166 | Model file name: G:\WIP\MA-Avv. Giuseppe de FilippoMA_13-23-ari-01- Perizia Ariete snc relazione di stima.pdf | Last saved: 2024-05-22 |
| Auctions | info@mercury-auctions.com www.mercury-auctions.com | TOTAL TOTAL STORE | |

Sommario

| 1. Scopo | 2 |
|--|---|
| 2. Riassunzione | |
| 3. Metodo di stima | |
| 4. Cespiti aziendali e loro valore economico | |
| 5 Riferimenti | |

1. Scopo

Le XXXXXXX, possiedono dei beni; il committente intende verificarne il già quantificato valore al fine di una alienazione.

2. Riassunzione

Il perito Ing. Mingione Massimiliano produsse in data 19 luglio 2021 una valutazione tecnica e commerciale dei beni. Trascorso del tempo sono mutate le condizioni tecnico - commerciali: (i) ribasso del mercato immobiliare; (ii) regole antinquinamento relative a motori Diesel; (iii) rinvenimento di Eternit presso immobili peritati; (iv) ulteriori svalutazioni di veicoli, ragionevolmente imputabili anche al deprezzamento dovuto allo scorrere del tempo. Per questi motivi, si ritiene di dover aggiornare i valori indicati nella suddetta valutazione tecnica e ne riassumo le attività di stima.

| | Mercury-Auctions Srl | | Rev: 00 |
|----------|---|---|------------------------|
| | BERGAMO Via Orio 18 | Description: PERIZIA DI STIMA | Date: 22/05/2023 |
| Mercury | P.Iva e C.F. 04126010166 | Model file name: G:\WIP\MA-Avv. Giuseppe de FilippoMA_13-23-ari-01- Perizia Ariete snc relazione di stima.pdf | Last saved: 2024-05-22 |
| Auctions | info@mercury-auctions.com www.mercury-auctions.com | Tenzia_Artete sue_letazione di suma.pdr | |

3. Metodo di stima

Diversi sono i metodi di stima del valore di beni mobili: a) Valore attuale in uso; b) Valore di mercato con rimozione; c) Valore di liquidazione; d) Valore reddituale; e) Valore patrimoniale.

Ho scelto il metodo b) *Valore di mercato con rimozione*: il corrispettivo monetario ottenibile in una ipotesi di cessione, presupponendo un tempo sufficiente a concludere la transazione a condizioni correnti di mercato non essendomi al momento stata segnalata particolare urgenza o termini alcuni.

Da rilettura precedente attività e ulteriori verifiche:

per gli immobili sono stati riconsiderate: (i) la descrizione catastale; (ii) la consistenza, ubicazione, grado di finitura e obsolescenza; (iv) impianti, abbellimenti e migliorie eventualmente in essere; (iii) la disponibilità sul mercato di beni simili ed il loro prezzo di messa in vendita; (iv) eventuali utilizzi per finalità estranee all' impiego canonico.

Per i beni mobili, in particolare i veicoli ho considerato: (i) lo stato d'uso e di manutenzione indicate nella succitata valutazione del perito Ing. Mingione; (ii) sopravvenute normative che eventualmente ne limitano l'impiego; (iii) la disponibilità sul mercato di beni simili ed il loro prezzo di messa in vendita.

4. Cespiti aziendali e loro valore economico

Ritengo, fatte salve le considerazioni e indicazioni già espresse nel corso dell' attività peritale precedente, di aggiornare i valori come di seguito riassunti:

| id. BENE | VALUTAZIONE | PROPRIETA' |
|----------|-------------|------------|
|----------|-------------|------------|



Mercury-Auctions Srl

BERGAMO Via Orio 18 P.Iva e C.F. 04126010166

info@mercury-auctions.com www.mercury-auctions.com

| | 00 |
|---|------------------------|
| Description: PERIZIA DI STIMA | Date: 22/05/2023 |
| Model file name: G:\WIP\MA-Avv. Giuseppe de FilippoMA_13-23-ari-01- Perizia_Ariete snc_relazione di stima.pdf | Last saved: 2024-05-22 |

| 1 | Villino in | | |
|-----|-------------------|-----------|-------|
| | Sanfrè(CN) | 330,000 € | XXX |
| 2 | Garage 1 in | | |
| | Collegno (TO) | 8,000 € | XXX |
| 3 | Garage 2 in | | |
| 3 | Collegno (TO) | 8,000 € | XXX |
| 4 | Garage 3 in | | |
| 4 | Collegno (TO) | 8,000 € | XXX |
| 5 | Garage 4 in | | |
|) 3 | Collegno (TO) | 8,000 € | XXX |
| 6 | Magazzino in | | |
| 0 | Sanfrè (CN) | 50,000 € | XXX |
| | Villino da | | |
| 7 | completare in | | |
| | Sanfrè (CN) | 63,000 € | XXX |
| 8 | Terreno (bosco) | | |
| 0 | in Brà (CN) | 500 € | XXX |
| 9 | Fiat Punto | 300 € | XXXX |
| 10 | Fiat Doblò | 1,500 € | XXX |
| 11 | Audi a4 Allroad | 3,000 € | XXXX |
| 12 | lveco con gru | 1,500 € | XXXX |
| | Fiat Panda | | |
| 13 | (comproprietà | | |
| | 50%) | 500 € | XXXXX |
| 14 | Bobcat 453 | 1000 € | XXXXX |
| 15 | 3 seghe circolari | 50 € | XXXXX |
| 16 | Taglia asfalto | 50 € | XXXX |
| 17 | Transpallet | 25 € | XXXX |
| 18 | Miniescavatore | | |
| 10 | Thimer | 2,700 € | XXXX |
| 10 | Materiale edile | | |
| 19 | e ferroso | nd | XXXX |
| 20 | Pc portatile Acer | 50 € | XXXXX |



| Mercury-A | uctions Srl |
|----------------|----------------------------------|
| BERGAMO | Via Orio 18 |
| P.Iva e C.F. 0 | 4126010166 |
| | v-auctions.com y-auctions.com |

| | Rev: 00 |
|---|------------------------|
| Description: PERIZIA DI STIMA | Date: 22/05/2023 |
| Model file name: G:\WIP\MA-Avv. Giuseppe de FilippoMA_13-23-ari-01- Perizia_Ariete snc_relazione di stima.pdf | Last saved: 2024-05-22 |

| 21 | Pc Lenovo | 50 € | XXXX |
|----|--------------|-------|-------|
| 22 | Container 20 | | |
| 22 | piedi | 400 € | XXXXX |
| 23 | Casotto uso | | |
| 23 | ufficio | 300 € | XXXX |
| 24 | Casotto uso | | |
| 24 | bagno | 300 € | XXXXX |

Per un totale di 487.225,00 ϵ (quattrocentoottantasettemiladuecentoventicinque euro);

5. Riferimenti

- Valutazione tecnica commerciale - Ing Massimiliano Mingione - SCR Remarketing - Torino 19 luglio 2021;