

Allegato n. 3  
del D.P. Reg. n. 157 del 27.11

## PERIZIA DI STIMA

PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEI BENI MOBILI  
DI PROPRIETA' DELL' "ASILO INFANTILE VERGINE INTERRIOS"  
SITO NEL COMUNE DI VILLANOVA MONTELEONE (SS)



### Premessa

La sottoscritta geom. Anna Rita Fenu, iscritta all'albo professionale dei Geometri della Provincia di Sassari al n. 2784, con c.f. n. FNE NRT 79D44 A192F, incaricata di redigere una perizia di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni mobili presenti all'interno della struttura di proprietà dell'Ente Morale "ASILO INFANTILE VERGINE INTERRIOS", situato nel Comune di Villanova Monteleone, dopo aver effettuato i sopralluoghi e i rilevamenti del caso, si appresta a descrivere quanto segue:

Nella presente perizia si espone il valore aggiornato effettivamente attribuibile ai singoli **BENI MOBILI (macchinari, attrezzature, arredo)** che risulta essere non superiore alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità economica di utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti ed alle quotazioni rilevate in mercati regolamentari italiani e esteri.

### CRITERI DI STIMA PER VALUTAZIONE ARREDI E MACCHINE PER UFFICI E AULE, MOBILI E ATTREZZATURE DA CUCINA.

È stata effettuata una media dei valori ottenuti applicando i seguenti criteri di stima:

1. Costo storico del bene modificato in base ad un coefficiente di deprezzamento che tiene conto della vetustà, dell'obsolescenza e dello stato di manutenzione;
2. Eventuale prezzo di mercato del bene ricavabile da listini specifici;
3. Prezzo del bene nuovo moltiplicato per un coefficiente di ammortamento determinato dal D.M. 31.12.1988 e successive modifiche e integrazioni;

### RISULTATI DELLA VALUTAZIONE.

Si espongono pertanto i valori di stima attribuiti alle attrezzature, macchinari, ed arredi di uffici, aule e cucina, visionati in data 13/09/2012 dalla sottoscritta.

Tali valori derivano dall'applicazione dei criteri sopra esposti per le varie categorie di bene considerate, sono state omesse per brevità tutte le elaborazioni numeriche.

Per una migliore comprensione e condivisione dei valori di stima attribuiti, si considera che:

- Dal 21/09/96 (dal 01/01/05 in Europa) la commercializzazione di macchinari in Italia avviene con l'obbligo della marcatura CE in accordo con quanto disposto dal D.P.R. 459/96 (recepimento delle direttive comunitarie 89/392/CEE, 91/368/CEE, 93/44/CEE e 93/68/CEE concernenti il riavvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relativi alle macchine);
- Le macchine immesse sul mercato antecedentemente a questa data non sono marcate CE: per esse la normativa di riferimento è rappresentata dal D.Lgs 81/08 – Allegato V;
- Il D.P.R. 459/96 è stato abrogato e sostituito dal D.Lgs n. 17 del 27/01/10 (entrato in vigore il 06/03/10), fatta salva la residua applicabilità dell'art.11, comma 1: *chiunque venda, noleggi o*

conceda in uso o in locazione finanziaria macchine o componenti di sicurezza già immessi sul mercato o già in servizio alla data di entrata in vigore del presente regolamento e privi di marcatura CE, deve attestare, sotto la propria responsabilità, che gli stessi sono conformi, al momento della consegna a chi acquisti, riceva in uso, noleggio o locazione finanziaria, alla legislazione previgente alla data di entrata in vigore del presente regolamento. Perciò per macchine immesse sul mercato dal 21/09/96 al 06/03/10 il riferimento legislativo continua a essere il D.P.R. 459/96.

Le schede dei beni mobili di seguito elencati ed appartenenti a questa categoria, evidenziano se il macchinario sia o meno marcato CE.

Di conseguenza il macchinario non marcato CE non solo è più vetusto (non meno di 14 anni) ma potrebbe richiedere, per una nuova commercializzazione, adeguamenti alle normative di sicurezza che sotto l'aspetto economico risulterebbero più onerosi. Infatti il D.Lgs. 09/04/08 n.81, art.70 comma 2, prescrive che *le attrezzature di lavoro costruite in assenza di disposizioni legislative e regolamentari di cui al comma 1 (N.D.R. per le macchine Direttiva Macchine), e quelle messe a disposizione dei lavoratori antecedentemente all'emanazione di norme legislative e regolamentari di recepimento delle direttive comunitarie di prodotto, devono essere conformi ai requisiti generali di sicurezza di cui all'allegato V del medesimo decreto.*

Ed infine l'art. 72 del medesimo decreto prescrive che *chiunque venda, noleggi o conceda in uso o locazione finanziaria attrezzature di lavoro di cui all'articolo 70, comma 2 (N.D.R.: non marcate CE), deve attestare, sotto la propria responsabilità, che le stesse siano conformi, al momento della consegna a chi acquisti, riceva in uso, noleggio o locazione finanziaria, ai requisiti di sicurezza di cui all'allegato V.*

L'aspetto sicurezza, di importanza primaria, ha comportato negli anni una penalizzazione nelle compravendite di macchinari NON MARCATI CE rispetto a quelli MARCATI CE, ben oltre l'aspetto vetustà.

#### CARATTERISTICHE E DESCRIZIONE SOMMARIA ARREDI E MACCHINE PER UFFICI, AULE, MOBILI E ATTREZZATURE DA CUCINA.

##### UFFICIO

DESCRIZIONE BENE	STATO DI MANUTENZIONE	ANNO DI ACQUISTO	QUANTITA'
Televisione MIVAR a colori, funzionante ma utilizzabile esclusivamente per proiezione filmati da video registratore poiché priva di digitale terrestre	Funzionante in buone condizioni	2000	1
Fax SAMSUNG Giotto Laser, funzionante	Funzionante in buone condizioni	2008	1
Sedie da ufficio in acciaio e materiale plastico con schienale e seduta imbottite e rivestite in tessuto, colore verde	Buone condizioni	1993-1994	6
Video registratore	Funzionante in buone condizioni	2003	1
Mobili a due ante in fibra di legno,	Buone condizioni	1993-1994	4



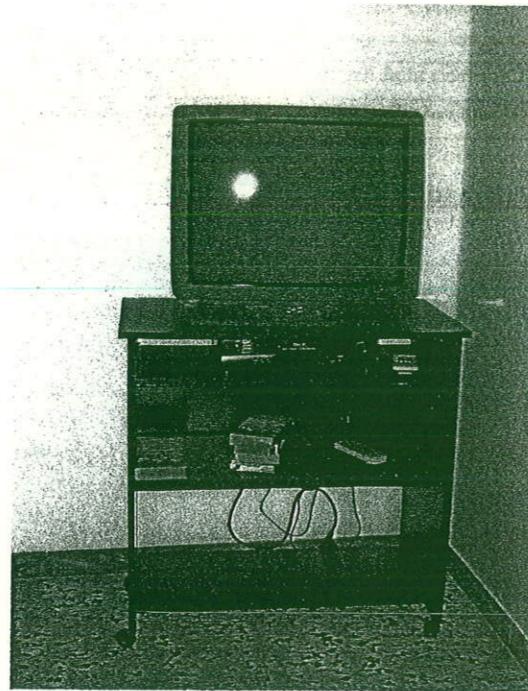
colore rovere chiaro (dim. 100x60x150 cm)			
Tavolo riunioni in fibra di legno (dim. 200x100x70h)	Buone condizioni	1993-1994	1
Tavolino nero porta tv con scaffali e rotelle (dim. 100x55x100h)	Buone condizioni	1993-1994	1

**Valore stimato complessivo**

**€ 850,00 (ottocentocinquanta)**



Fax SAMSUNG Giotto Laser



Televisione MIVAR, Tavolino nero porta tv, Video registratore



Tavolo riunioni, Sedie da ufficio, Mobile a due ante

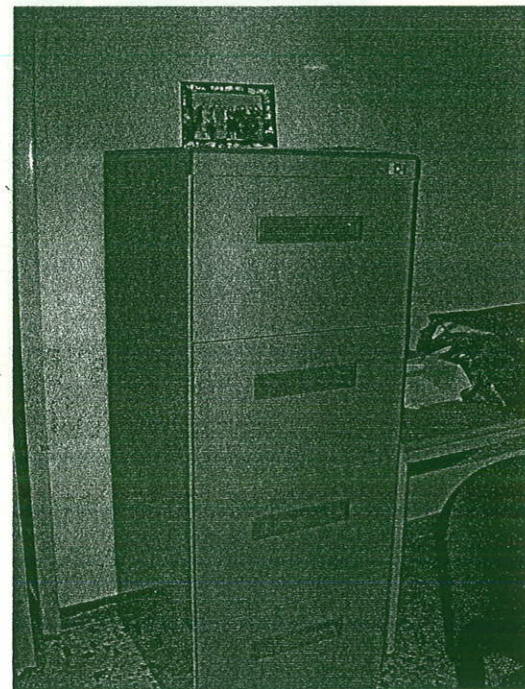
**SEGRETERIA**

DESCRIZIONE BENE	STATO DI MANUTENZIONE	ANNO DI ACQUISTO	QUANTITA'
Classificatore archivio in metallo (4 scomparti)	Buone condizioni	1994	1
Fotocopiatore CANON NP 1550	Funzionante in mediocri condizioni	1994	1

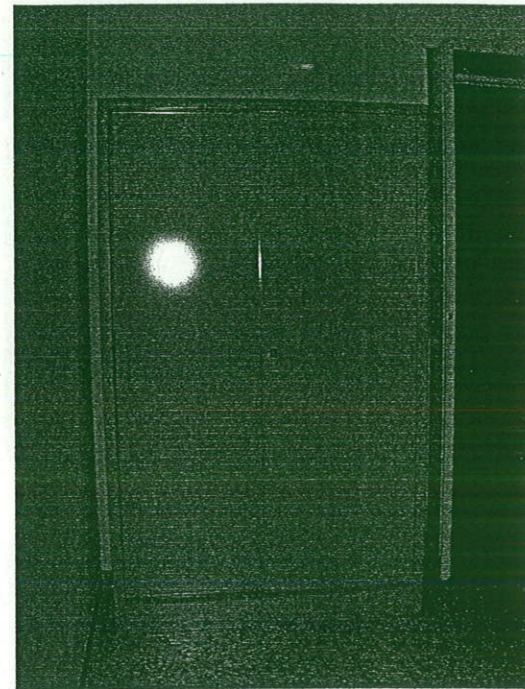
A4-A3			
Poltrona girevole da ufficio in acciaio e materiale plastico con schienale e seduta imbottite e rivestite in tessuto, colore verde	Buone condizioni	1994	1
Mobile archivio in metallo a due ante scorrevoli (dim. 150x60x200 cm)	Buone condizioni	1994	1
Mobile archivio in metallo a due ante scorrevoli (dim. 200x60x200 cm)	Buone condizioni	1994	2
Cassettera (dim. 70x50)	Buone condizioni	1994	1
Ripiani varie dimensioni	Buone condizioni	1994	2

**Valore stimato complessivo**

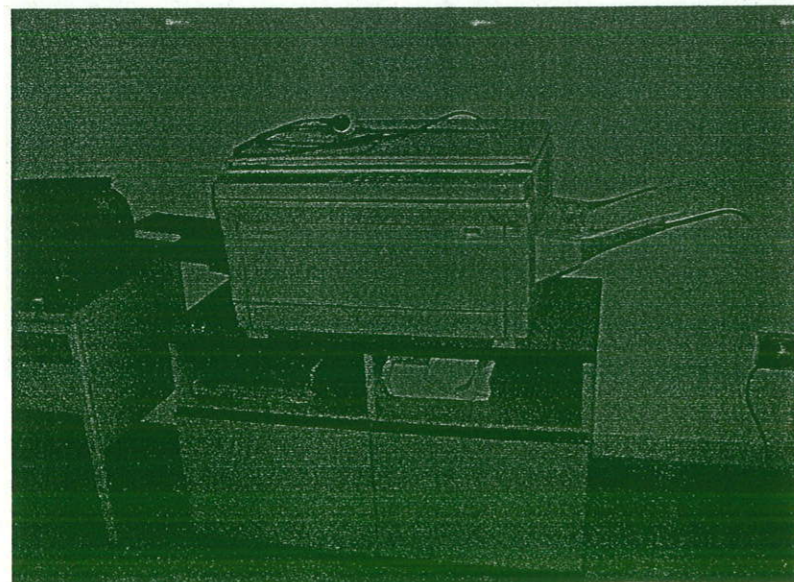
**€ 800,00 (ottocento)**



Classificatore archivio in metallo



Mobile archivio in metallo



Fotocopiatore CANON



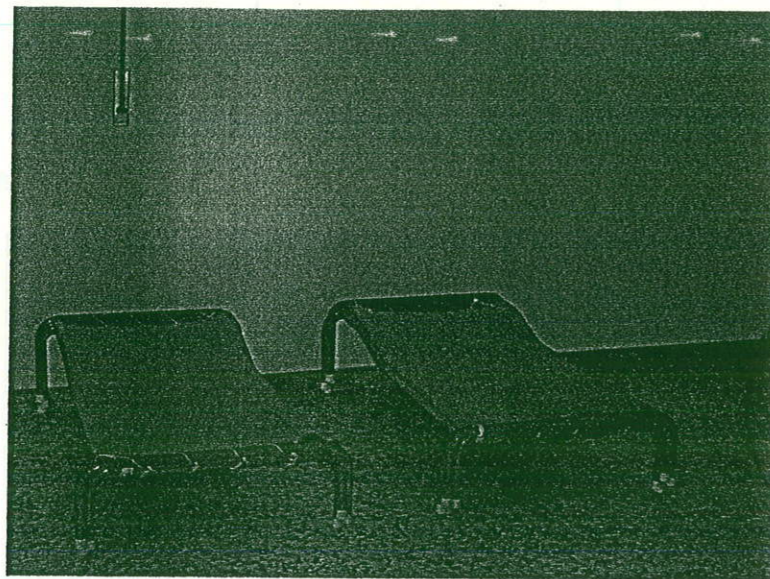
Regio Pra  
ometri e  
Anna Fil  
-er

**DORMITORIO**

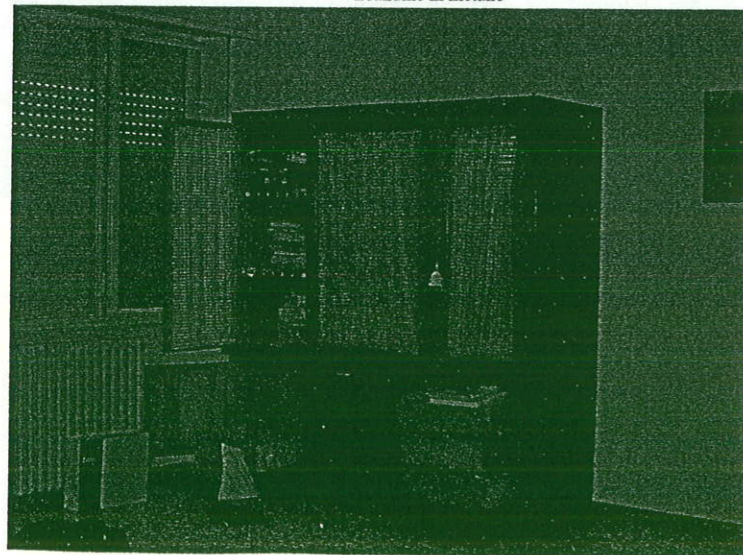
DESCRIZIONE BENE	STATO DI MANUTENZIONE	ANNO DI ACQUISTO	QUANTITA'
Brandine in metallo rosso, con tessuto blu	Buone condizioni	1980	24
Tavolo in legno	Medioci condizioni	1950	1
Sedie in legno, con seduta in paglia intrecciata	Buone condizioni	1994	20
Appendiabiti in metallo	Buone condizioni	1991	1
Armadio stipetto in metallo	Buone condizioni	1991	2
Armadio in legno con vetrina e cassetiera	Buone condizioni	1960	1
Statua in gesso con base in marmo	Buone condizioni	1930	1

**Valore stimato complessivo**

**€ 1.200,00 (milleduecento)**



Brandine in metallo



Armadio in legno con vetrina e cassetiera



Per  
ri Laureati  
Albo  
84  
enti

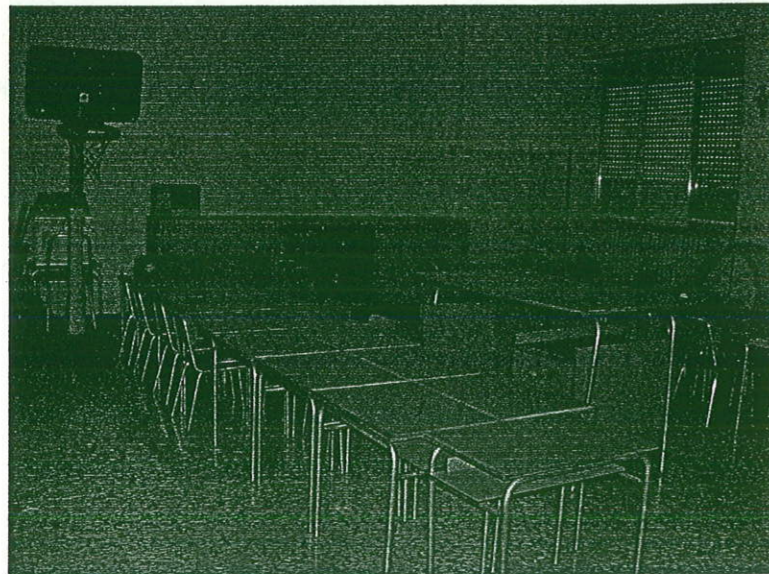
**AULA 1**

DESCRIZIONE BENE	STATO DI MANUTENZIONE	ANNO DI ACQUISTO	QUANTITA'
Banchi con struttura in metallo e	Buone condizioni	1992	30

piano di lavoro in fibra di legno, vari colori			
Sedie con struttura in metallo, seduta e schienale in fibra di legno, vari colori	Buone condizioni	1992	30
Panchine con struttura in metallo, seduta e schienale in fibra di legno, vari colori	Buone condizioni	1992	12
Cattedra in legno	Buone condizioni	1992	1
Vetrine ad ante scorrevoli, con basi cassettiere in fibra di legno	Buone condizioni	1991	2
Basi con ante a vetrina scorrevoli	Buone condizioni	1970	1
Basi con ante scorrevoli in legno e metallo	Buone condizioni	1970	2
Armadio in legno con ante a battente	Buone condizioni	1991	2
Lavagna in metallo	Buone condizioni	1991	1
Materiale giochi e cancelleria			
Giochi vari: scivolo, moto triciclo, macchine e pesce, ecc.	Buone condizioni	1991	1

**Valore stimato complessivo**

**€ 4.000,00 (quattromila)**

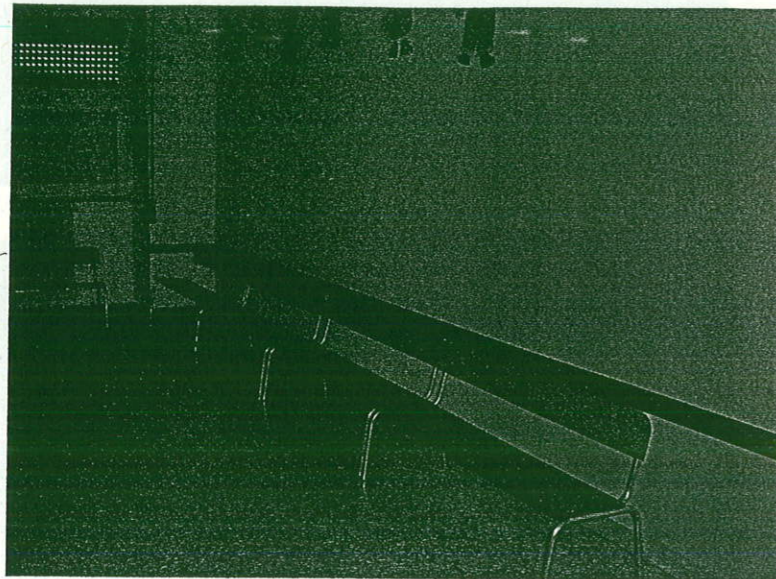


Banchi aule, Sedie aule, Cattedra in legno, Basi con ante scorrevoli in legno e metallo

Collegio Pratese  
 Geom. Anna Fita  
 Geom. Anna Fita



Vetrine ad ante scorrevoli, con basi cassettiere in fibra di legno, Armadio in legno con ante a battente



Panchine con struttura in metallo, seduta e schienale in fibra di legno

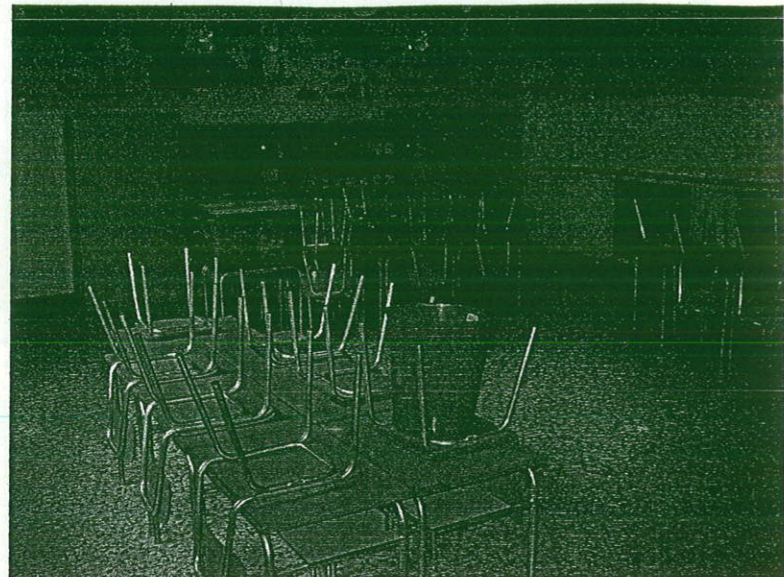
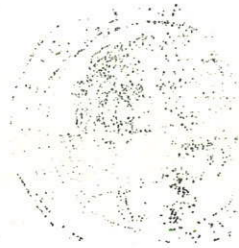
AULA 2

DESCRIZIONE BENE	STATO DI MANUTENZIONE	ANNO DI ACQUISTO	QUANTITA'
Banchi con struttura in metallo e piano di lavoro in fibra di legno, vari colori	Buone condizioni	1992	30
Sedie con struttura in metallo, seduta e schienale in fibra di legno, vari colori	Buone condizioni	1992	30
Panchine con struttura in metallo, seduta e schienale in fibra di legno, vari colori	Buone condizioni	1992	12
Cattedra in legno	Buone condizioni	1992	1
Vetrine ad ante scorrevoli, con basi cassettiere in fibra di legno	Buone condizioni	1991	2
Basi con ante a vetrina scorrevoli	Buone condizioni	1970	1
Basi con ante scorrevoli in legno e metallo	Buone condizioni	1970	2
Armadio in legno con ante a battente	Buone condizioni	1991	2

Materiale vario di cancelleria	Buone condizioni	1991	1
Giochi vari: moto triciclo, macchine e pesce, ecc.	Buone condizioni	1991	1

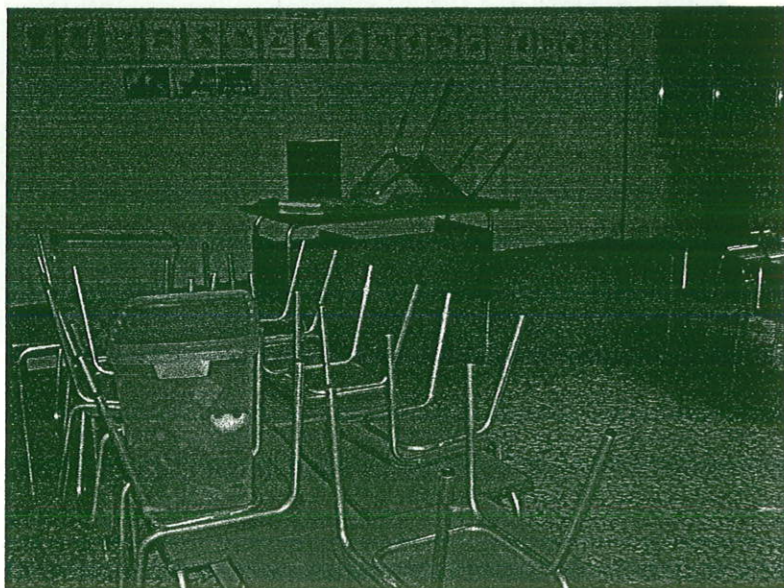
**Valore stimato complessivo**

**€ 4.000,00 (quattromila)**



Banchi aule, Sedie aule, Vetrine ad ante scorrevoli, con basi cassettiere, Armadi in legno con ante a battente

Scritto a mano:   
 Comune di ...   
 Anno ...



Cattedra in legno





Scivolo in materiale plastico

*CUCINA E MENSA*

DESCRIZIONE BENE	STATO DI MANUTENZIONE	ANNO DI ACQUISTO	QUANTITA'
Cucina professionale a gas monoblocco 6 fuochi Zanussi	Buone condizioni	1991	1
Cucina a gas a 4 fuochi Zoppas	Buone condizioni	1987	1
Lavandino industriale in acciaio a due livelli	Buone condizioni	1991	1
Banchi da lavoro in acciaio	Buone condizioni	1991	2
Carrello in acciaio portavivande	Buone condizioni	1992	1
Carrello in ferro portavivande	Mediocre condizioni	1970	1
Carrello in acciaio sciolapiatti	Buone condizioni	1992	1
Lavastoviglie Aristarco mod. AP 5032 a basamento alto e carica frontale	Buone condizioni	2003	1
Base inox porta cesti per lavastoviglie	Buone condizioni	2003	1
Armadio freezer Zanussi	Buone condizioni	1992	1
Armadio frigorifero Zanussi	Buone condizioni	1991	1
Armadio dispensa ad ante scorrevoli in metallo	Sufficienti condizioni	1970	1
Mobile in acciaio ad ante scorrevoli (dim. 180x60x200)	Buone condizioni	1991	1
Cappa di aspirazione in acciaio	Buone condizioni	2006	1
Tavoli in fibra di legno	Sufficienti condizioni	1970	2
Tavoli in ferro con piano in marmo	Sufficienti condizioni	1950	2
Tavolini mensa con struttura in metallo e piano in fibra di legno, vari colori (dim. 80x80)	Buone condizioni	1970	27
Sedie mensa con struttura in metallo, seduta e schienale in fibra di legno, vari colori	Buone condizioni	1970	20
Tovaglette in cotone (dim. 120x120)	Buone condizioni	1991	20

Materiale da cucina obsoleto e non più utilizzato e/o utilizzabile: pentoloni e scolapasta in alluminio, ciotole e piatti in ceramica ammaccati, bicchieri in vetro rovinati, ecc.)	Pessime condizioni	1970	A corpo
Materiale da cucina nuovo: pentole in acciaio; piatti in ceramica Tognana fondi (4 dozzine), piani (2 dozzine), da frutta (9 dozzine); 4 teglie da forno; 2 padelle; 1 porta rotoli; cestini vari in vimini; bacinelle inox, vaschette, rostiera, casseruole, apriscatole, imbuto, forbici da cucina, colapasta, mestoli, tagliere, grattugie, posate ecc.	Buone condizioni	1991	A corpo

**Valore stimato complessivo**

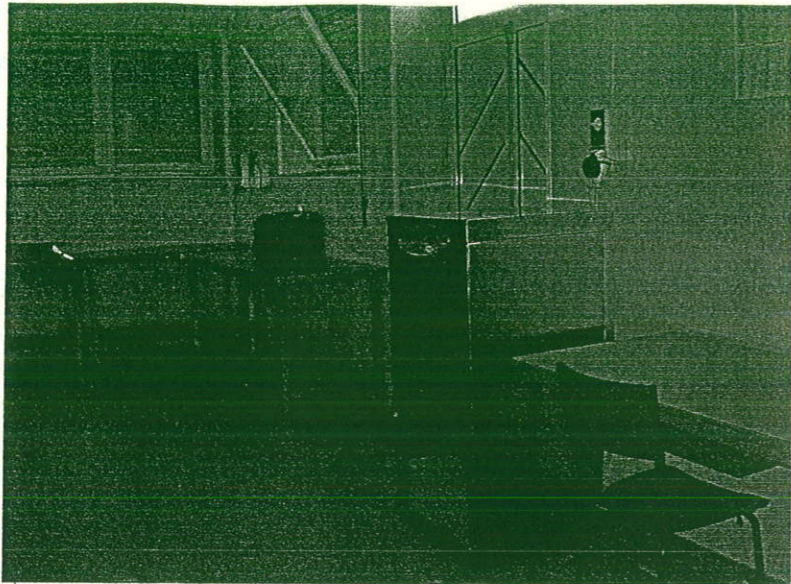
**€ 12.000,00 (dodicimila)**



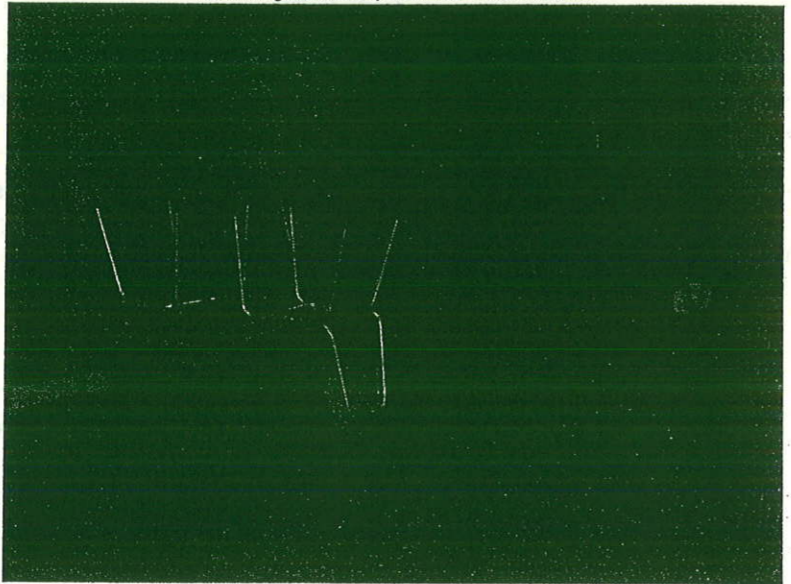
Cucina professionale Zanussi, Cucina a gas Zoppas, Cappa di aspirazione in acciaio, Lavandino industriale in acciaio a due lavelli



Collegio  
Geometri  
di Salerno  
Geometra  
Anna R.



Lavastoviglie Aristarco, Banchi da lavoro in acciaio



Tavolini mensa, Sedie mensa

### Conclusioni

Il sottoscritto Geom. Anna Rita Fenu è pervenuta alla conclusione, tenuto conto delle ipotesi estimative assunte, che:

- Alle attrezzature, mobili ufficio, nelle condizioni sopra descritte, possa attribuirsi il valore di: € 850,00 (ottocentocinquanta);
- Alle attrezzature, mobili segreteria, nelle condizioni sopra descritte, possa attribuirsi il valore di: € 800,00 (ottocento);
- Alle attrezzature, mobili dormitorio, nelle condizioni sopra descritte, possa attribuirsi il valore di: € 1.200,00 (milleduecento);
- Alle attrezzature, mobili aula 1, nelle condizioni sopra descritte, possa attribuirsi il valore di: € 4.000,00(quattromila);
- Alle attrezzature, mobili aula 2, nelle condizioni sopra descritte, possa attribuirsi il valore di: € 4.000,00(quattromila);

- Alle attrezzature, mobili cucina e mensa, nelle condizioni sopra descritte, possa attribuirsi il valore di: € 12.000,00 (dodicimila);

Pertanto il valore aggiornato complessivamente attribuibile ai beni mobili visionati ed appartenenti all'Asilo Infantile Vergine Interrios, con sede in Villanova Monteleone, sia di:

€ 22.850,00  
(ventiduemilaottococinquanta)

Considerando che:

- Non può esserne garantita l'assenza di vizi occulti;
  - Non può essere attestato il rispetto delle norme di sicurezza vigenti (D.Lgs. 81/08);
- al valore sopra stimato complessivo viene applicata una riduzione del 30% (pari a € 6.855,00) per tener presente le limitazioni di cui sopra e dunque il valore di stima complessivo proposto è pari a:

€ 15.995,00  
(quindicimilanovecentonovantacinque)

Arrotondati a

€ 16.000,00  
(sedecimila)

Siccome però, nessuna stima è certa un valore equo può essere compreso fra il 5% in eccesso o in difetto di ciascuno dei valori sopra indicati.

Si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento o precisazione si rendessero necessari.

Villanova Monteleone, li 20/09/2012



In fede

Il tecnico

Geom. Anna Rita Fenu

VERBALE DI GIURAMENTO

CRONOLOGICO  
N. 2766/2012

addi 24/09/2012 avanti al sottoscritto Cancelliere è presente  
la sig.ra Anna/Rita Fenu, nata a Alghero (SS) il 04/04/1979, residente in Villanova  
Monteleone (SS), Via Buccianu Nieddu n° 12, con studio in Villanova Monteleone, Via  
Nazionale n°63, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di  
Sassari al n° 2784, avente documento carta d'identità n° AE9403697, rilasciata dal  
Comune di Villanova Monteleone il 15/09/03 (rinnovata il 07/10/2008),  
il quale chiede di asseverare con giuramento il suesteso atto.

Il cancelliere previa ammonizione sulla responsabilità penale (art.483 c.p.) derivante da  
dichiarazioni mendaci, invita il comparente al giuramento, che egli presta ripentendo:

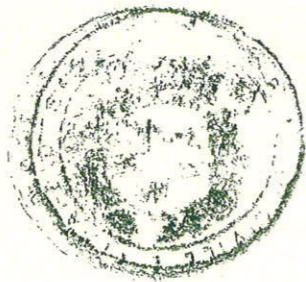
**“Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all’incarico affidatomi al solo scopo  
di far conoscere la verità”.**

Letto, confermato e sottoscritto.

Sassari 24/09/2012

Il Perito

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Sassari  
Iscrizione Albo  
N. 2784  
Geometra  
Anna Rita Fenu



Funzione Cancelliere  
Anna C.

