**RELAZIONE DI STIMA**

**Procedura n. 285/2025 – Tribunale di Torino**

---

**Intestazione**

**Tribunale di Torino**

**Procedura n. 285/2025**

---

**Soggetto incaricato della stima**

La presente relazione di stima viene redatta su incarico della società:

**EDICOM S.p.A.**, in qualità di soggetto incaricato nell'ambito della procedura sopra indicata, al fine di procedere alla valutazione economica dei beni riconducibili alla medesima.

---

**Curatore della procedura**

**Dott.ssa Stefania Goffi**

Corso Francia n. 23

10138 Torino

Tel. +39.011.433.42.00

Email: stefania.goffi@studiogoffi.com

---

Via Torre Belfredo, 64
30174 Mestre - Venezia

Tel. 041.5369911
Fax. 041.5351923

P.IVA: 05091140961
edicomfinance@pec.it

info.venezia@edicomspa.it
www.gruppoedicomspa.it

**Premessa e finalità dell'incarico**

La presente relazione estimativa viene redatta nell'ambito della procedura iscritta al n. 285/2025 del Tribunale di Torino, afferente alla [redacted] con la finalità di determinare, con criteri di oggettività, coerenza e prudenza, il valore economico dei beni costituenti il compendio oggetto di liquidazione.

L'elaborato peritale si propone, pertanto, di fornire un attendibile riferimento tecnico-economico circa il presumibile valore di realizzo dei beni, avuto riguardo alla loro natura, allo stato di conservazione, alle condizioni di mercato e al particolare contesto liquidatorio in cui la stima si inserisce.

**Oggetto della stima**

La presente valutazione ha ad oggetto l'insieme dei beni mobili, delle attrezzature operative, dei macchinari e dei materiali riconducibili alla procedura in esame.

Si precisa che la stima è stata sviluppata **in forma unitaria e complessiva**, senza procedere ad una suddivisione in lotti, ritenendosi tale impostazione maggiormente coerente con la natura del compendio e con le finalità della procedura.

L'individuazione analitica dei singoli beni, nonché la relativa valorizzazione puntuale, risultano dettagliatamente riportate nella documentazione allegata, cui si rinvia integralmente.

**Documentazione esaminata e allegati**

Ai fini della redazione della presente relazione, sono stati presi in esame i seguenti documenti, che costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa:

- il file denominato **"VAL COMM"**, contenente l'elenco analitico dei beni oggetto di stima, con indicazione delle relative valorizzazioni economiche;
- la documentazione fotografica raccolta nella cartella **"VAL COMM e lotti"**, idonea a rappresentare lo stato di fatto, la consistenza e le condizioni dei beni.

Tale documentazione deve intendersi quale supporto essenziale e inscindibile della presente relazione peritale.

**Metodologia e criteri estimativi adottati**

La determinazione del valore è stata effettuata secondo criteri estimativi generalmente riconosciuti nella prassi professionale, improntati a principi di prudenza, oggettività e congruità.

In particolare, si è fatto riferimento ai seguenti parametri:

- **valore di mercato**, desunto per comparazione con beni similari, ove disponibili;

Via Torre Belfredo, 64
30174 Mestre - Venezia

Tel. 041.5369911
Fax. 041.5351923

P.IVA: 05091140961
edicomfinance@pec.it

info.venezia@edicomspa.it
**www.gruppoedicomspa.it**

- **stato d'uso e conservazione** dei beni, con particolare riguardo al grado di usura;
- **vetustà e obsolescenza tecnica e funzionale**;
- **appetibilità commerciale** nel mercato di riferimento;
- **condizioni di realizzo forzato**, tipiche delle procedure concorsuali.

Per i beni mobili e le attrezzature, la valutazione è stata condotta considerando il **valore residuo di utilizzo**, opportunamente ridotto in funzione delle condizioni di vendita e del contesto liquidatorio.

Si evidenzia che i valori espressi devono intendersi quali **valori di presumibile realizzo**, e non già quali valori di sostituzione o di mercato ordinario in condizioni di libera contrattazione.

---

**Determinazione del valore**

Sulla base delle analisi svolte, delle verifiche effettuate e dei criteri sopra esposti, il valore complessivo del compendio oggetto della presente relazione è determinato come segue:

**€ 203.810,00**

**(euro duecentotremilaottocentodieci/00)**

---

**Osservazioni conclusive**

Il valore sopra indicato rappresenta una stima attendibile e congrua del presumibile realizzo dei beni nelle condizioni attuali, tenuto conto delle specificità del contesto procedurale.

La presente relazione deve essere interpretata e utilizzata unitamente alla documentazione allegata, che ne costituisce parte integrante e sostanziale, contribuendo a fornire una rappresentazione completa ed esaustiva del compendio oggetto di valutazione.

Resta inteso che eventuali variazioni delle condizioni di mercato, nonché diverse modalità di alienazione, potranno incidere sui valori effettivamente conseguibili in sede di realizzo.

**Allegati**

- File **"VAL COMM"**
- Documentazione fotografica **"VAL COMM e lotti"**

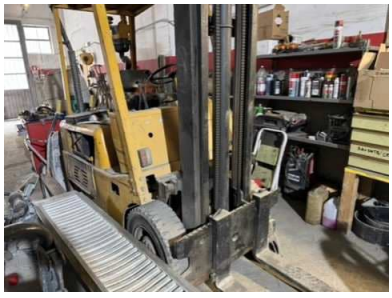
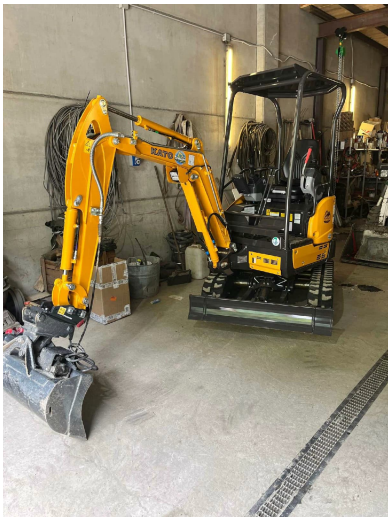
Via Torre Belfredo, 64
30174 Mestre - Venezia

Tel. 041.5369911
Fax. 041.5351923

P.IVA: 05091140961
edicomfinance@pec.it

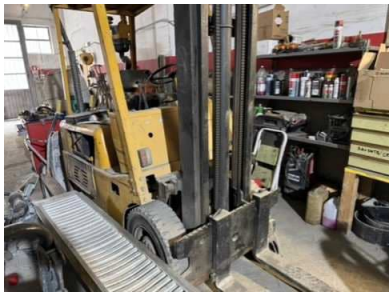
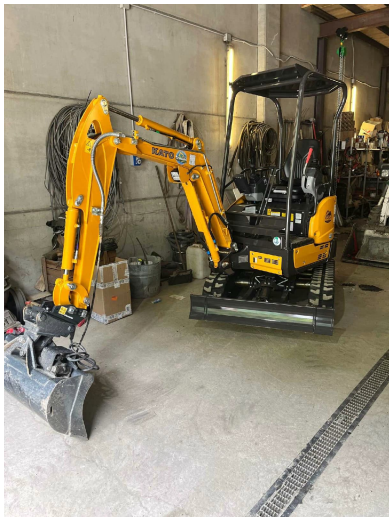
info.venezia@edicomspa.it
**www.gruppoedicomspa.it**

## Fotografie

Via Torre Belfredo, 64
30174 Mestre - Venezia

Tel. 041.5369911
Fax. 041.5351923

P.IVA: 05091140961
edicomfinance@pec.it

info.venezia@edicomspa.it
**www.gruppoedicomspa.it**