

2015

***Perizia di Stima del Valore dei
Beni Mobili e degli Arredi***

***FARMACIA COMUNALE DEL
COMUNE DI FOLIGNANO***

Dott. Gianluca Catalini



PREMESSE

Il sottoscritto dott. Gianluca Catalini, nato in Ascoli Piceno il 09.08.1970, ivi domiciliato in Largo 435 n. 2 cf: CTL GLC 70M09 A462 M, iscritto all'ODCEC di Ascoli Piceno al n. 249, ha ricevuto dall'Amministrazione Comunale di Folignano l'incarico di effettuare una perizia di stima del valore dei beni mobili e degli arredi per la valutazione economica della Farmacia Comunale di Piane di Morro.

1 - OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

Oggetto della presente perizia di stima sono unicamente i beni mobili ed arredamenti della Farmacia, corrispondenti al bancone sagomato, estintori, boisere, arredo laboratorio galenico, lavello in acciaio, lab. Galenico, corpo aspirante per lab. Galenico, mobile per lab. Galenico, mobile letto, mobile disimpegno, impianto elettrico, cartongesso, corpi illuminanti, porta ingresso scorrevole, n°02 frigoriferi per lab. Galenico acquistati dalla ditta TecnoFrigo snc; n° 02 insegna luminosa monofacciale, cassonetto in pvc chiusura stagna; n° 01 croce bifacciale, n° 03 croci bsagomate, n° 03 trasformatori, n° 01 programmatore elettronico, n° 01 orologio a led acquistati dalla ditta Sail Neon, n° 01 adeguamento impiantpo lettrico, mobile per computers, divisori cassettiere acquistati dalla ditta TecnoFrigo Snc; n° 01 bilancia di precisione, n° 01 agitatore magnetico riscaldante acquistati dalla ditta ZetaLab.it; macchine d'ufficio elettroniche composte da n° 02 computer completi, n° 01 switch 8 porte, n° 01 modem, n° 01 gruppo di continuità, n° 02 lettore ottico long race, n° 01 software gestionale acquistati dalla ditta Sc Informatica di Coltrinari s., oltre a sistema di allarme e cassaforte. I beni si trovano tutti localizzati presso la sede della Farmacia. I locali sono stati arredati e attrezzati già a far data dell'apertura a totale carico del Comune di Folignano.

In data 29.09.2008 lo stesso Comune ha stabilito che per l'uso degli arredi e delle attrezzature la farmacia avrebbe pagato un canone concessorio onnicomprensivo di euro 6.549,00 da pagarsi con rate semestrali anticipate.

2 – RELAZIONE DI STIMA

L'unicità dei beni in oggetto di perizia di stima non rende necessario l'utilizzo di differenti principi e criteri di valutazione e quindi si è proceduto mediante procedimento comparativo ad attribuire un valore di mercato attraverso un'analisi dei prezzi mediamente praticati nel comparto di vendita locale e nazionale per beni analoghi.

Sono state fatte indagini presso operatori specializzati e le informazioni ottenute sono state poi confrontate e mediate tenendo conto sia del valore a nuovo dei beni, dell'età, del loro stato di conservazione ed anche della situazione di mercato in generale.

La perizia è stata redatta controllando visivamente lo stato di conservazione dei beni, ma non è stato possibile verificare di ognuno il corretto funzionamento.

La valutazione è stata redatta mediante attribuzione di un valore di mercato a corpo ed è stata poi applicata una riduzione al valore di mercato al fine di determinare il valore di stima del bene che tenga in considerazione l'impossibilità di fornire una precisa definizione dello stato di funzionamento del bene stesso né una definizione sicura del grado di usura.

Il valore di stima è sempre da intendersi IVA di legge esclusa.

3 - DOCUMENTI ESAMINATI ED ACQUISITI

Il sottoscritto nello svolgimento della Perizia di stima ha attentamente esaminato i documenti richiesti e prontamente inviati dal Comune di Piane di Morro e precisamente:

- Registro dei beni ammortizzabili;
- Fatture di acquisto dei beni;

4 - CONCLUSIONI

Tenuto conto di tutti gli elementi valutativi illustrati nelle presente perizia di stima, il valore di mercato dei beni mobili e degli arredi della Farmacia Comunale di Piane di Morro, può essere quantificato arrotondando, in **euro 19.000,00 (euro diciannovemila/00)**

Si ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto, secondo le indicazioni ricevute e si rimette l'elaborato composto da numero 4 fogli di una facciata.

Ascoli Piceno 06.05.2015

Valore di mercato dei beni mobili Farmacia Comunale Piane di Morro

€ 19.000,00

Firmato



(Dott. Catalini Gianluca)