STUDIO TECNICO ASSOCIATO
Geometra Davide BONFIGLIO
Geometra Gianmarco CROVO
C.so Dante, 82/1 - 16043 CHIAVARI (GE) - ☎ 0185 324392 - studiobonfigliocrovo@gmail.com - P.IVA 02862010994

INVENTARIO BAR TULETTI - LAVAGNA

OGGETTO: **INVENTARIO ATTREZZATURE, ARREDAMENTI E AFFINI BAR TULETTI LAVAGNA.**
Committente: **Giacomo Tuletti.**
Immobile: **Locale bar in Comune di Lavagna, Piazza Cordeviola, civ.19.**
Referente: **Avv. Diego Balducci – C.so Genova, 11/1 - 16043 Chiavari (GE) tel. 0185 / 321626**
Email: avvbalducci@libero.it Pec: diego.balducci@pec.it

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

In esecuzione dell'incarico peritale conferito dal conduttore del Bar Tuletti sito in Comune di Lavagna, Piazza Cordeviola, civ.19, Signor Giacomo Tuletti:

"Componga il tecnico incaricato, assunte le opportune informazioni e verifiche tecniche presso l'immobile locato al Bar Tuletti in Comune di Lavagna Piazza Cordeviola, civ.19, un puntuale inventario, corredato di descrizione, documentazione fotografica e relativa stima, delle attrezzature, arredamenti e affini presenti all'interno dell'immobile in oggetto."

il sottoscritto Gianmarco Crovo, nato a Santiago del Cile il 22/02/1962 c.f. CRVGMR62B22Z603O, geometra, iscritto all'Albo Professionale del Collegio dei Geometri della Provincia di Genova al n°2169, contitolare dello STUDIO ASSOCIATO GEOMETRI BONFIGLIO - CROVO, con sede in Chiavari C.so Dante, civ.82/1 partita IVA 02862010994, in data venerdì 03/04/2026 ha effettuato la raccolta delle informazioni le quali, unitamente ad altre indagini peritali, hanno permesso di rispondere compiutamente al quesito proposto dal conduttore.

A completamento documentale della presente relazione si allega:

ALL.1) - Prospetto stima inventario Bar Tuletti Lavagna.

PREMESSA

Per la redazione del presente inventario il sottoscritto ha elencato le attrezzature, gli arredamenti e gli affini rinvenuti all'interno dell'attività, descrivendoli sommariamente, indicando il relativo valore di stima alla data attuale (vedasi prospetto di stima inventario ALL.1).

INVENTARIO DEL BAR TULETTI ALLA DATA DEL 03/04/2026

1) Macchina del caffè Faema E-61 - Stima attuale € 4.000,00

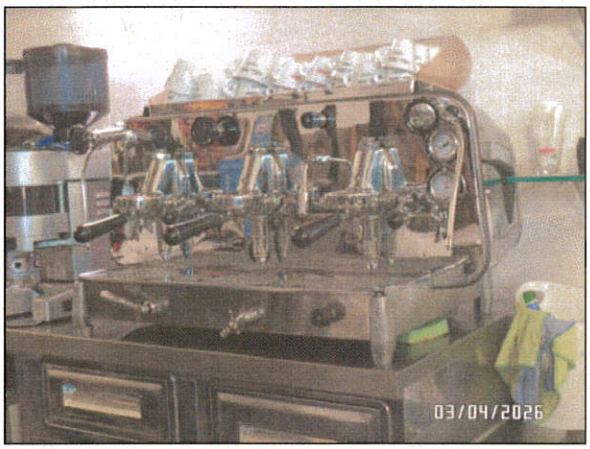


FOTO 1 - MACCHINA DEL CAFFE'

2) Bancone bar - Stima attuale € 23.000,00



FOTO 2 - BANCONE BAR



FOTO 3 - BANCONE BAR

3) Vetrina refrigerata - Stima attuale € 3.000,00



FOTO 4 - VETRINA REFRIGERATA



4) N°13 Tavoli + n°37 Sedie da interno - Stima attuale € 2.000,00



FOTO 5 - TAVOLI E SEDIE DA INTERNI



FOTO 6 - TAVOLI E SEDIE DA INTERNI



FOTO 7 - TAVOLI E SEDIE DA INTERNI



FOTO 8 - TAVOLI E SEDIE DA INTERNI

5) N°6 Tavolini + n°24 Sedie da esterno - Stima attuale € 900,00



FOTO 9 - N°4 TAVOLINI DA ESTERNI



FOTO 10 - N°2 TAVOLINI DA ESTERNI

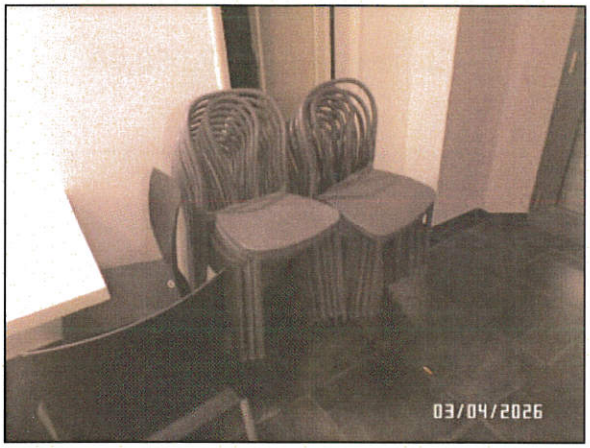


FOTO 11 - N°25 SEDIE DA ESTERNI



FOTO 12 - N°9 SEDIE DA ESTERNI

6) N°2 Funghi per riscaldamento da esterni - Stima attuale € 500,00



FOTO 13 - N°2 FUNGHI PER RISCALDAMENTO DA ESTERNI

7) Frigo bevande - Stima attuale € 500,00



FOTO 14 - FRIGO BEVANDE

8) Attrezzatura bancone bar: lavastoviglie, macchina ghiaccio, frigo composto da n°6 scomparti - Stima attuale € 2.500,00



FOTO 15 - BANCONE BAR - LAVASTOVIGLIE



FOTO 16 - BANCONE BAR - MACCHINA DEL GHIACCIO

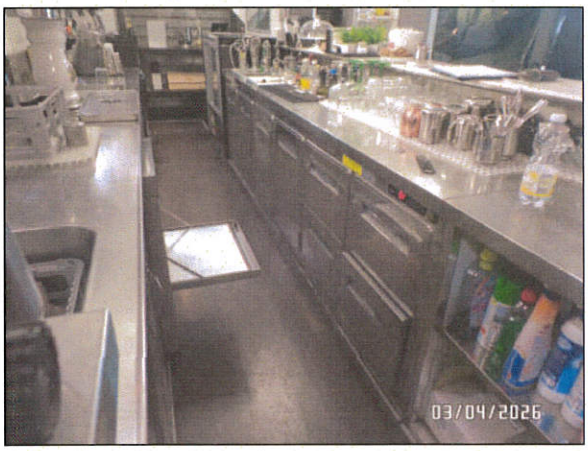


FOTO 17 - BANCONE BAR - FRIGO COMPOSTO DA N°6 SCOMPARTI

9) Attrezzatura cucina: cappa aspirante, piano cottura, friggitrice, forno, lavandino acciaio inox, frigo a colonna, n°2 affettatrici, ripiani e scomparti, scalda acqua elettrico - Stima attuale € 5.000,00



FOTO 18 - CUCINA - CAPPA ASPIRANTE E 1^ AFFETTATRICE



FOTO 19 - CUCINA - PIANO COTTURA E FRIGGITRICE



FOTO 20 - CUCINA - FORNO



FOTO 21 - CUCINA - LAVANDINO ACCIAIO INOX



FOTO 22 - CUCINA - FORNO

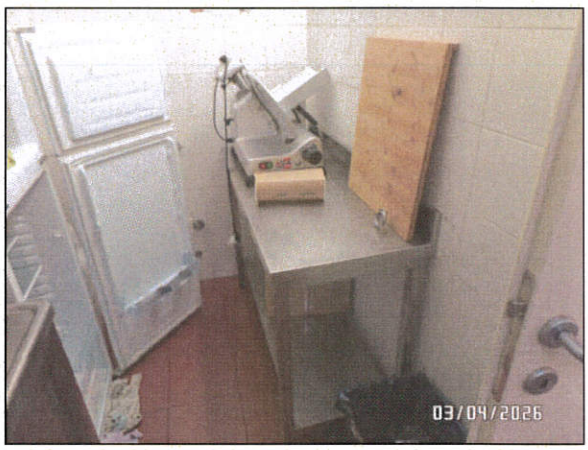


FOTO 23 - CUCINA – BANCO INOX E 2^ AFFETTATRICE

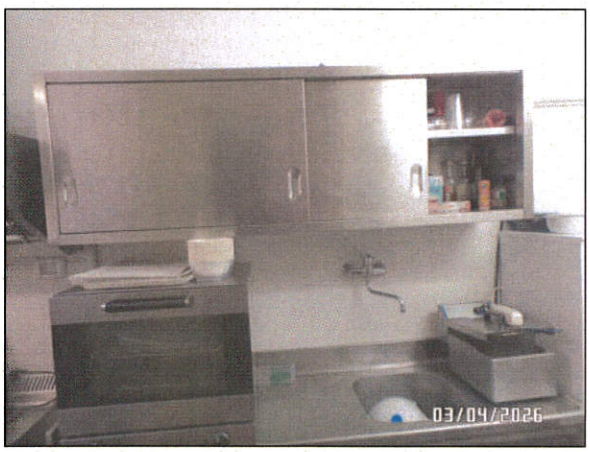


FOTO 24 - CUCINA - RIPIANO SCORREVOLE INOX A N°2 ANTE

10) Registratore di cassa - Stima attuale € 1.000,00



FOTO 25 - REGISTRATORE DI CASSA

11) Mobile a mensole esposizione su vetrina laterale - Stima attuale € 1.000,00



FOTO 26 - MOBILE A MENSOLE ESPOSIZIONE SU VETRINA LATERALE

12) N°1 ombrellone + n°2 piedistalli - Stima attuale € 200,00



FOTO 27 - N°1 OMBRELLONE + N°1 PIEDISTALLO



FOTO 28 - N°1 PIEDISTALLO

13) Condizionatore con n°1 unità interna - Stima attuale € 1.200,00



FOTO 29 - N°1 UNITA' INTERNA CONDIZIONATORE

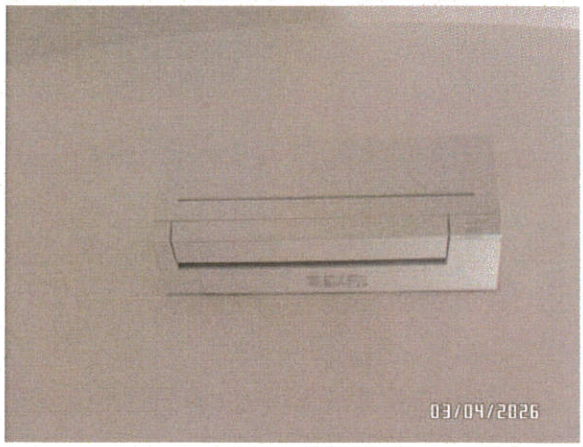


FOTO 30 - PARTICOLARE UNITA' INTERNA CONDIZIONAT.

14) Impianto video sorveglianza centralina + n°3 telecamere
- Stima attuale € 400,00



FOTO 31 - CENTRALINA IMPIANTO VIDEO SORVEGLIANZA



FOTO 32 - TELECAMERA N°1 IMPIANTO VIDEO SORVEGL.



FOTO 33 - TELECAMERA N°2 IMPIANTO VIDEO SORVEGL.



FOTO 34 - TELECAMERA N°3 IMPIANTO VIDEO SORVEGL.

15) Impianto audio amplificatore + n°2 casse acustiche - Stima attuale € 200,00

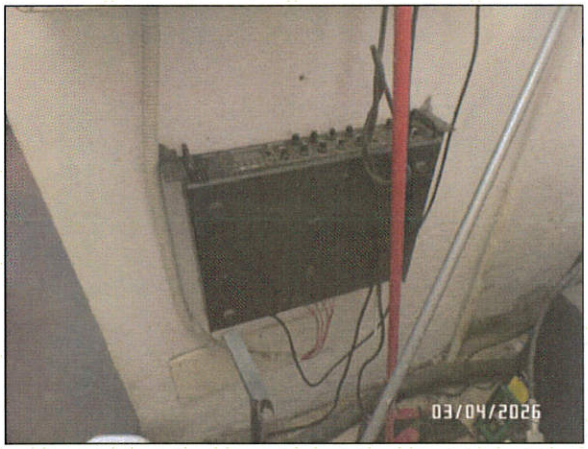


FOTO 35 - IMPIANTO AUDIO - AMPLIFICATORE



FOTO 36 - IMPIANTO AUDIO - CASSA ACUSTICA N°1



FOTO 37 - IMPIANTO AUDIO - CASSA ACUSTICA N°2

16) Madia in legno antica - Stima attuale € 250,00

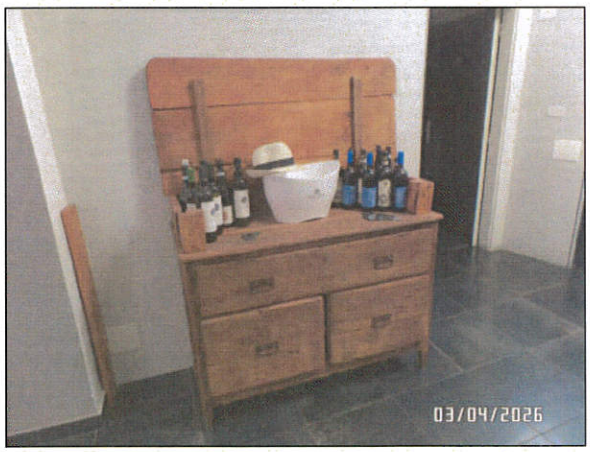


FOTO 38 - MADIA DI LEGNO ANTICA

17) Beverage generale in vendita - Stima attuale € 850,00



FOTO 39 - N°2 ESPOSITORI BEVERAGE ZONA INGRESSO



FOTO 40 - ESPOSIZIONE BEVERAGE VETRINA LATERALE



FOTO 41 - ESPOSIZIONE BEVERAGE RETRO BANCONE BAR



FOTO 42 - ESPOSIZIONE BEVERAGE RETRO BANCONE BAR

18) N°2 targhe esterne in ardesia - Stima attuale € 2.000,00



FOTO 43 - TARGA ESTERNA IN ARDESIA

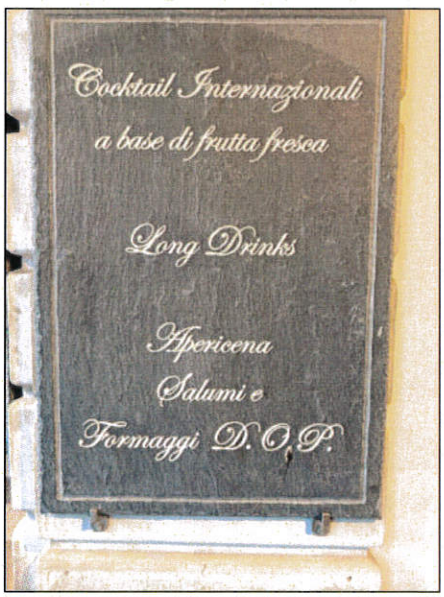


FOTO 44 - TARGA ESTERNA IN ARDESIA

19) Paratie esterne separazione porticato - Stima attuale € 3.000,00



FOTO 45 - PARATIE ESTERNE SEPARAZIONE PORTICATO

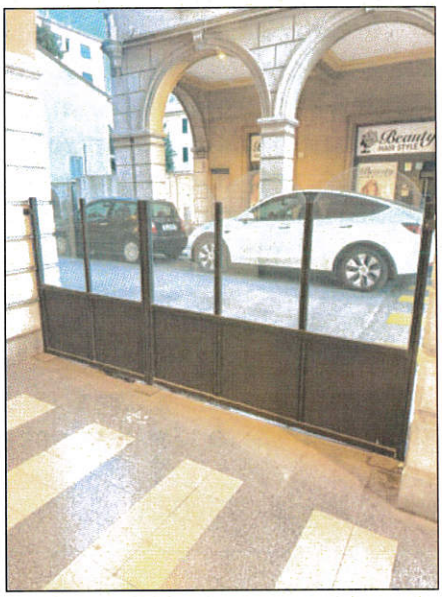


FOTO 46 - PARATIE ESTERNE SEPARAZIONE PORTICATO

20) Opere di manutenzione ordinaria del locale commerciale

Si evidenzia infine che il conduttore, avendo effettuato, dal 2018 ad oggi, una serie di opere di manutenzione ordinaria (quali la sostituzione della pavimentazione su tutta la superficie del locale di mq 190,00 circa e la sostituzione di nuova pavimentazione e rivestimenti di cucina e servizi igienici) rivolte al risanamento e ammodernamento del locale ai fini del corretto utilizzo commerciale dell'immobile e che permetterebbero ad oggi la continuazione dell'attività senza dover necessariamente eseguire alcuna opere di miglioramento funzionale, le quali a livello estremamente prudenziale hanno inciso per un importo di spesa di oltre € 56.000,00 compresa IVA (al momento non documentabili).

Per quanto sopra esposto si ritiene pertanto che detto importo possa essere rivisto in difetto (non essendo documentabile, ma verificabile in loco e dalla documentazione fotografica allegata) per un importo minimo garantito della metà che ammonta ad € 28.000,00.

TOTALE STIMA ATTREZZATURE, ARREDAMENTI E AFFINI € 79.500,00 (Euro Settantanovemilacinquecento,00) (vedasi prospetto di stima inventario ALL.1).

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
30013601 00002692 W18FM001
4578-00088 06/07/26 15:33:23
109880798B3D01D865EE2D50C0BDD331
IDENTIFICATIVO: 01251128037466
0 1 25 112803 746 8

CONCLUSIONI

Il sottoscritto Geom. Gianmarco Crovo, in qualità di tecnico incaricato dal conduttore del Bar Tuletti sito in Comune di Lavagna Piazza Cordeviola, civ.19, Signor Giacomo Tuletti, in relazione al quesito proposto ed alle verifiche peritali effettuate presso l'immobile venerdì 03/04/2026, allega il presente inventario corredato di descrizione, documentazione fotografica e relativa stima, delle attrezzature, arredamenti e affini presenti all'interno dell'immobile in oggetto il cui valore complessivo ammonta, alla data attuale, ad € 79.500,00 (Euro Settantanovemilacinquecento/00) (vedasi prospetto di stima inventario ALL.1).

Il sottoscritto resta a disposizione per ulteriori informazioni e/o supplementi di indagine che si rendessero necessari su richiesta del Committente.

Chiavari, 26/06/2026.

Il tecnico incaricato
(Geom. Gianmarco Crovo)



PROSPETTO DI STIMA INVENTARIO BAR TULETTI LAVAGNA ALLA DATA DEL 26/06/2026 (ALL.1)

n°	ARTICOLO	RIFERIMENTO FOTO	STIMA ATTUALE (€)
1	MACCHINA DEL CAFFE' FAEMA E-61	1	4.000,00
2	BANCONE BAR	2-3	23.000,00
3	VETRINA REFRIGERATA	4	3.000,00
4	N°13 TAVOLI + N°37 SEDIE DA INTERNO	5-6-7-8	2.000,00
5	N°6 TAVOLINI + N°24 SEDIE DA ESTERNO	9-10-11-12	900,00
6	N°2 FUNGHI PER RISCALDAMENTO DA ESTERNI	13	500,00
7	FRIGO BEVANDE	14	500,00
8	ATTREZZATURA BANCONE BAR - LAVASTOVIGLIE, MACCHINA GHIACCIO, FRIGO	15-16-17	2.500,00
9	ATTREZZATURA CUCINA	18-19-20-21-22-23-24	5.000,00
9	ATTREZZATURA CUCINA AFFETTATRICE	18-23	
10	REGISTRATORE DI CASSA	25	1.000,00
11	MOBILE A MENSOLE ESPOSIZIONE SU VETRINA LATERALE	26	1.000,00
12	N°1 OMBRELLONE + N°2 PIEDISTALLI	28-29	200,00
13	CONDIZIONATORE CON N°1 UNITA' INTERNA	28-29	1.200,00
14	IMPIANTO VIDEO SORVEGLIANZA CENTRALINA + N°3 TELECAMERE	30-31-32-33	400,00
15	IMPIANTO AUDIO AMPLIFICATORE + N°2 CASSE ACUSTICHE	34-35-36	200,00
16	MADIA IN LEGNO ANTICA	38	250,00
17	BEVERAGE GENERALE IN VENDITA	39-40-41-42	850,00
18	TARGHE ESTERNE IN ARDESIA		2.000,00
19	PARATIE ESTERNE SEPARAZIONE PORTICATO		3.000,00
20	OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA BAR (NUOVI SERRAMENTI - NUOVA PAVIMENTAZIONE - NUOVI SERVIZI IGIENICI)	(COME SOPRA)	28.000,00
	TOTALE IMPORTO STIMA INVENTARIO		**79.500,00**

N. 7.323 di Repertorio

VERBALE DI ASSEVERAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei il giorno sei del mese di luglio, in Lavagna, nel mio Studio in Piazza Torino civico numero tre interno uno, innanzi a me Dottoressa Alessandra Lai, Notaio alla residenza di Lavagna, iscritto nel Ruolo dei Notai dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, è comparso il Geom. Gianmarco Crovo, nato a Santiago del Cile il 22/02/1962, c.f. CRVGMR62B22Z603O con Studio in Chiavari, Corso Dante n. 82/1, iscritto nell'Albo dei Geometri della Provincia di Genova al n. 2169.
Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi presenta la perizia che precede, chiedendomi di asseverarla con giuramento. Quindi deferisco il giuramento al comparente, previa seria ammonizione da me Notaio effettuata allo stesso sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità.
Il comparente presta quindi il giuramento, pronunziando le parole: "**Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto, e quindi redatto la perizia sopra riportata, al solo scopo di far conoscere la verità**".
E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto e scritto a mano interamente da me Notaio su una facciata di un foglio, da me letto al comparente il quale, a mia domanda, dichiara di approvarlo e quindi con me Notaio lo sottoscrive alle ore dodici e minuti

Il tecnico redattore dichiarante
Geom. Gianmarco Crovo

Il Notaio
Dott.ssa Alessandra Lai

COLLEGIO PROVINCIALE GEOMETRI GENOVA
Geom. GIANMARCO CROVO N° 2169

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
30013601 00002693 W18FH001
4578-00088 06/07/26 15:33:32
F547A08635134D5E6F7C049014AC5289
IDENTIFICATIVO: 01251128037456
0 1 25 112803 745 6