



TRIBUNALE ORDINARIO - AGRIGENTO

Liquidazione Giudiziale

n. 9/2025

GIUDICE:

G.D. Dott.ssa Federica Verro

CUSTODE:

Avv. Calogero Orlando

Relazione di Stima beni mobili

del 23/10/2025

TECNICO INCARICATO:

Arch. Giovanni Spitali

CFSP7GNN73R27A089B

con studio in AGRIGENTO (AG) VIA Vittorio Emanuele Orlando 46

telefono: 092222303

fax: 092222303

email: giospitali@libero.it

PEC: giovanni.spitali@archiworldpec.it

tecnico incaricato: Arch. Giovanni Spitali

Pagina 1 di 9

RELAZIONE DI STIMA BENI MOBILI

Lotto n. 1

Oggetto: n. 35 porte interne da esposizione (pezzi unici, modelli misti) + arredi d'ufficio ed esposizione residui.

Luogo di giacenza: locali ex showroom/uffici (vedi documentazione fotografica fornita).

1. Premessa e criteri di stima

La presente perizia riguarda beni mobili usati, provenienti da attività cessata. Trattandosi di **vendita forzata in blocco** e di merce **eterogenea** (porte tra loro diverse per modello, dimensione, finitura e stato) si è adottato il criterio del **valore di realizzo** (o **valore di liquidazione**) tenendo conto di:

- vetustà stimata **4-5 anni**;
- stato d'uso e conservazione visibile in foto (alcuni elementi con segni di esposizione/trasporto, telai accatastati, pezzi non abbinati);
- **smontaggio, movimentazione, mancanza di garanzia e assenza di posa**;
- domanda di mercato dell'usato (pezzi singoli, misure non standard, finiture datate per parte del campione);
- necessità di **sconto in blocco** per favorire l'assorbimento del lotto alla prima vendita.

I valori sono **al netto di posa, assistenze edili, trasporto** e sono espressi **IVA esclusa**. Condizioni di vendita: **"visto e piaciuto"**, franco luogo di giacenza.

2. Descrizione dei beni

2.1 Porte interne da esposizione – 35 pz

Risultano presenti porte campione di varie tipologie: tamburate/pantografate in legno mordenzato, laccate decapè, con inserti in vetro satinato, scorrevoli/sovrapporta, telai e coprifili di diversa essenza e colore.

Alcune appaiono montate su setti espositivi, altre accatastate con telai separati.

Ogni porta è un pezzo singolo; non è garantita la compatibilità con aperture del cliente finale. Stato d'uso: **buono/discreto**, con normali segni da esposizione.

2.2 Arredi ed espositori residui (quantità indicative)

- Tavolo/scrivania riunioni con top in vetro e struttura in legno laminato – n. 1
- Sedie visitatore imbottite – n. 3-4 (miste)
- Librerie/armadiature in laminato – n. 1 blocco

- Mensole/espositori vari, piccole scaffalature – n. 1 lotto
- Minuterie/varî complementi (es. cassetiera leggera, piccoli ripiani) – n. 1 lotto

3. Stima economica

3.1 Porte interne – criteri

Prezzo medio di mercato del nuovo (fascia commerciale medio-bassa/medio): € 300–700/pezzo.

Applicati abbattimenti per: vetustà (–40/50%), stato da esposizione e disomogeneità (–20/25%), costi/alea di smontaggio e adattabilità (–10/15%).

Valore di liquidazione unitario prudenziale assunto: € 100/porta.

Calcolo porte: 35 pz × € 100 = € 3.500,00

3.2 Arredi residui – criteri

Valori di realizzo tipici dell'usato per arredi ufficio non recenti, in blocco:

- Tavolo riunioni con top vetro: € 150
- Sedie visitatore (3–4 pz): € 45 (≈ € 15 cad.)
- Armadiatura/libreria a parete smontabile: € 250
- Scaffalature/mensole e minuterie varie (lotto): € 150

Subtotale arredi: € 595,00 (arrotondato € 600,00)

3.3 Valore in blocco del 1° lotto

Somma parziali: € 3.500 (porte) + € 600 (arredi) = € 4.100,00

Applicazione **sconto di realizzo in blocco (–15%)** per favorire la vendita al primo esperimento: – € 615,00

Valore di stima del 1° lotto (visto e piaciuto): € 3.500,00 (oltre IVA se dovuta).

4. Ipotesi, limiti e riserve

- La stima è redatta **senza prova di funzionamento/completezza** degli accessori e senza misurazioni analitiche delle singole porte; l'eterogeneità e le misure speciali **incidono negativamente** sul valore.
- Alcune armadiature parrebbero **ancorate a muro**: la smontabilità e l'integrità post-smontaggio non sono garantite e l'eventuale ripristino edile **resta a carico dell'acquirente**.
- Valori formulati **alla data odierna**; mutamenti nelle condizioni di mercato o dello stato dei beni potranno richiedere aggiornamento.
- Consegna **franco luogo di giacenza. Trasporto, carico/scarico, posa e adattamenti** esclusi. Nessuna garanzia/post-vendita.

5. Conclusioni

Alla luce dei criteri sopra indicati, **il valore di liquidazione in blocco** dei beni



mobili residui (35 porte da esposizione + arredi) che costituiranno il **1° lotto** è determinato in:

€ 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00)

oltre IVA se dovuta, visto e piaciuto, franco luogo di giacenza.



Lotto n. 2
Macchinari Falegnameria

1. Criteri

Verrà adottato il **valore di liquidazione** per vendita forzata in blocco, con abbattimenti per vetustà, stato d'uso, disomogeneità, costi di smontaggio/trasporto e assenza di garanzia.

2. Inventario provvisorio (aggiornato – da confermare)

#	Bene	Marca/Modello	Caratteristiche principali	Stato in foto
1	Pialla a spessore	SP 630 (UTI/UTIS)	luce utile ~630 mm; regolazione quota elettrica; quadro frontale gruppo a colonna con grande piano, più aspirazioni e accessori di lavorazione (vedi foto); dettagli da verificare	usata, polveri presenti
1 b	Macchina combinata/segatrice a nastro	SC 800 (UTI/UTIS)	larghezza utile ~400 mm; protezioni e aspirazione da verificare	usata
2	Pialla a filo	RP 400	carrello scorrevole, squadretta; comandi laterali; targhetta V 400	usata
3	Sega circolare a formato con carrello	CMC (V.400 su volantino)	su banco mobile corsa su guide, comando a pedale e volantini	usata, con tubazioni appoggiate
4	Troncatrice radiale	DeWalt	macchina dedicata	usata
5	Mortasatrice/tenonatrice e verticale	MUSA (logo visibile)		
5	Pantografo fori	Rosso & C – GIPSY		



b cerniere

HINGE



alla fresatura/sedi

cerniere e

lavorazioni su

telai/ante; guide

laterali e comando

pneumatico

colonne laterali,

centralina/quadret

to frontale con

manometri; piani

~2500×1300 mm

(stima)

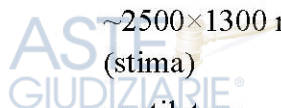
ventilatore

centrifugo a

parete +

usata, in
ordine da
ripulire6 Pressa piana riscaldata
a piatti

NPC – tipo EURO

7 Impianto aspirazione
trucioli/polveri

n.d.

tubazioni zincate

e manichette

usato

8 Compressore

Artech Euro 210/24

portatile, 230 V

usato

9 Banco da falegname

artigianale

con morsa;

consunto

usato

1 Scaffalature con
0 utensili/minuterie

misti (Würth, Sait, ecc.)

frese, lame, carta

abrasiva, bordi,

usati

accessori vari

1 Pannellature/semilavor
1 atiMDF/laminati/impiallacci
ativarie misure e
finiture

giacenze

3. Documentazione

- Assenza di **manuali** o **dichiarazioni CE**.
- Indicazione: non si sa se **funzionanti** all'ultimo utilizzo e non si segnala la presenza di **quadri elettrici**, protezioni e accessori.

4. Valutazione economica

Metodo: valore di liquidazione per vendita forzata, beni usati datati (stimati ≥ 10–15 anni per alcuni macchinari), funzionamento **non provato**, stato **polveroso** da fermo, oneri di **smontaggio/trasporto** a carico dell'acquirente.

Valori IVA esclusa e franco luogo di giacenza.



#	Bene	Valore unitario (€)	Note di stima
1	Pialla a spessore SP 630 (UTI/UTIS)	1.000	macchina professionale, luce 630 mm; datata, da pulizia/verifiche
1b	Segatrice a nastro SC 800 (UTI/UTIS)	600	volano 800 mm ca.; protezioni/aspirazione da verificare
2	Pialla a filo RP 400	700	larghezza 400 mm; usura compatibile con età
3	Sega a formato a carrello CMC V 400	1.500	carrello scorrevole; accessori non completi visibili
4	Troncatrice radiale DeWalt su cavalletto	150	modello hobb/pro; funzionamento da provare
5	Mortasatrice/tenonatrice MUSA	300	con asta/pedale; macchina anni '80/'90
5b	Pantografo/foratrice sedi cerniere Rosso & C – GIPSY HINGE	400	dedicata, datata
6	Pressa piana riscaldata NPC – tipo EURO	1.500	piatti ~ 2500×1300 mm (stima); quadro con manometri; usata
7	Ventilatore aspirazione + tubazioni zincate/manichette	400	in lotto unico
8	Compressore Artech Euro 210/24	80	portatile, 230 V
9	Banco da falegname con morsa	50	consunto
10	Scaffalature con utensili/minuterie (fresa/lame, abrasivi, bordi)	300	in blocco, senza selezione
11	Pannellature/semilavorati MDF/impiallacciati	200	fondo magazzino in blocco

Subtotale valori unitari: € 7.180,00

Applicato **abbattimento per vendita in blocco -15%** per favorire realizzo al 1° esperimento: – € 1.077,00

Valore di stima del 2° lotto (macchinari e attrezzature): € 6.100,00

(euro seimilacento/00) – oltre IVA se dovuta, visto e piaciuto, franco luogo di giacenza.

Lotto n. 3 Autoveicoli

- Veicoli **fermi da lungo tempo**, molto impolverati, **non avviati e non marcianti**; probabile assenza di revisione/assicurazione; gomme sgonfie/consumate; vari segni di **ossidazione e carrozzerie usurate**.
- Mancano informazioni su **libretti/chiaavi**; ai soli fini della stima si assume **necessaria la rottamazione** presso Centro di raccolta autorizzato.
- Criterio adottato: **valore di liquidazione per vendita forzata in blocco** a demolitore, al netto/pari ai prevedibili **costi di prelievo, trasporto, pratiche PRA e smaltimenti**.
- Valori espressi **IVA esclusa, beni visti e piaciuti, franco luogo di giacenza**.

Inventario e descrizione			
# Bene	Targa	Identificazione/Note	Stato
1 Autocarro leggero cassonato anno 1992	BL NJ	Veicolo aziendale con loghi "Arte Legno"; fermo in rimessa; carrozzeria usurata/ossidata; pneumatici sgonfi	Non marcia – per rottamazione
2 Autovettura Renault Clio II (benzina, 3/5p – imm. 10/06/2004)	CK YR	Carrozzeria opaca e segni diffusi;	sufficiente
3 Furgone leggero tipo Fiat Fiorino/analogo prima serie Imm. 21/03/1997	AL ZF	Veicolo molto datato, in deposito, carrozzeria degradata; probabile inutilizzabilità	Non marcia – per rottamazione
4 Scooter/ciclomotore imm. 27/05/2008	CF 38	In deposito, incompleto/da rimettere;	Non marcia – per rottamazione

N.B.: eventuali **verifiche PRA** (intestazione, fermi/gravami) e la presenza dei **documenti di circolazione** dovranno essere eseguite prima della consegna al demolitore. In mancanza di documenti, la demolizione dovrà essere richiesta dall'Organo della procedura con dichiarazione di possesso/lecita provenienza.

Valutazione economica

In mercato forzoso, veicoli di tale vetustà e stato, destinati esclusivamente a **rottamazione per i veicoli 1,3 e 4**, che hanno valore commerciale quasi nullo e di € 2.500,00 per il n.2. Il **valore della materia** (ferrosi, cambio/catalizzatore) è normalmente **assorbito** dai costi di **carico, carro attrezzi, deposito, pratiche PRA e smaltimenti fluidi**.

- **Valore in blocco del lotto: € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00).**



Oneri e prescrizioni

- **Ritiro/trasporto** a carico dell'aggiudicatario o dell'eventuale demolitore incaricato.
- **Cancellazione PRA e certificato di rottamazione** a cura del Centro autorizzato; copia da consegnare alla procedura.
- Eventuali **spese di sgombero e messa in sicurezza** dei locali a carico dell'acquirente/demolitore.



Agrigento 23/10/2025



Il Tecnico stimatore
Arch. Giovanni Spitali

