



TRIBUNALE DI CATANIA
SEZIONE FALLIMENTARE



Giudice Delegato

Ill. ssimo Dott. Alessandro Laurino



Fallimento [REDACTED]

R.G. Fall. n. 196/2022

- Perizia di Stima -



INDICE

Capitolo 1: Premessa.....	pag. 03
Capitolo 2: Attività svolta.....	pag. 03
Capitolo 3: Stima dei beni.....	pag. 03
Capitolo 4: Descrizione e valutazione dei beni mobili.....	pag. 04
Capitolo 5: Riepilogo valore di stima determinati	pag. 06
Capitolo 5: Conclusioni	pag. 06

ALLEGATI

ALLEGATO A: Documentazione fotografica

1. PREMESSA

Con nomina del curatore Avv. Alberto Vella, si designava stimatore della procedura fallimentare in epigrafe la scrivente dott. Ing. Rossella Ciliberti, con studio in Aci Castello (CT), Via Firenze n.123, iscritta all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Catania al n.6076, con il seguente mandato:

“Stima dei beni mobili dell'immobile sito in Furnari (ME), VIA PRESTIPAULO n. 28, interno 28, piano: 1 (iscritto al NCEU al foglio 3, particella 463, sub 28, categoria A/7, rendita € 128,60);

Si procederà quindi in questa sede alla stima dei beni mobili.

2. ATTIVITÀ SVOLTA

Sulla scorta di quanto sopra, in data 12/07/2024 mi recavo con il curatore avv. Alberto Vella e con il funzionario giudiziario dott. [REDACTED] nel Comune di Furnari (ME) in Via Prestipaolo n. 28, presso l'immobile oggetto di fallimento identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (NCEU) di Messina al foglio n°3, particella n°463, sub 28, categoria A/7, dove era presente il sig. [REDACTED], locatario dell'immobile.

Qui, il giorno 12 del mese di Luglio 2024 alle ore 19:00, veniva fatta un'ispezione dei luoghi e di tutti i locali, esperandone rilievo metrico e fotografico; alle ore 19:45, dopo avere dato lettura del verbale ai comparenti il sottoscritto sospendeva le operazioni peritali, riservandosi di comunicare, ove necessario allo svolgimento del proprio mandato, la data di un eventuale successivo accesso.

3. STIMA DEI BENI

L'attivo mobiliare rinvenuto in sede di inventario risulta essere relativo ad arredi/mobili ed elettrodomestici presenti all'interno dell'unità immobiliare.

La valutazione tiene conto delle condizioni di conservazione dei beni, del loro stato d'uso, del costo di smaltimento di buona parte dei beni e del relativo costo di trasporto.

Si ricorda, infine, che, per determinare il valore di stima di tutti i beni di pertinenza del presente fallimento, da intendersi al netto di I.V.A., si è tenuto conto, come peraltro avviene usualmente, dei seguenti parametri di riferimento:

- ☐ vetustà dei beni;
- ☐ stato d'uso dei beni;
- ☐ costo di smaltimento dei beni e di trasporto.
- ☐ commerciabilità residua dei beni.

Nel procedere con la stima, i beni facenti parte del compendio mobiliare sono stati considerati come un unico lotto e sono stati considerati nell'unica categoria "MOBILI E COMPLEMENTI ARREDO LOCALI APPARTAMENTO".

4. DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI

I beni mobili stimati sono stati visionati a partire dal sopralluogo del giorno 12/07/2024.

La descrizione dei beni mobili è stata riportata in apposita tabella in allegato.

A ciascun articolo è stato assegnato un numero d'elenco, segue la descrizione, il riferimento alla documentazione fotografica, luogo di ritrovamento, stato manutenzione, la quantità o il numero di pezzi, il prezzo unitario ed il valore totale dello specifico articolo.

4.1 Criterio di stima

In considerazione delle caratteristiche dei beni in perizia, tenuto conto dello stato e vetustà degli stessi, considerati i prezzi praticati sul mercato, sentiti rivenditori del settore, fatte le dovute proporzioni e detrazioni, il valore dei beni è stato determinato con il metodo comparativo in base a parametri tecnici.

- MOBILI E COMPLEMENTI ARREDO LOCALI APPARTAMENTO: gli articoli sono elencati e descritti nella tabella n. 1, collocati all'interno degli ambienti nei quali sono stati rinvenuti e meglio identificati dalla documentazione fotografica allegato A.

Il valore di stima totale dei mobili ammonta ad € 860,00.

TABELLA 1 - MOBILI E COMPLEMENTI ARREDO LOCALI APPARTAMENTO

N. ELENCO	DESCRIZIONE	N. FOTO	UBICAZIONE	STATO DI MANUTENZIONE	QUANTITÀ	PREZZO UNITARIO	VALORE DEL BENE
1	TAVOLO DA ESTERNO RETTANGOLARE COLORE GRIGIO	1	TERRAZZA	BUONO	1	50,00 €	50,00 €
2	SEDIA DA ESTERNO COLORE GRIGIO	1	TERRAZZA	BUONO	4	15,00 €	60,00 €
3	TAVOLO RETTANGOLARE COLORE BIANCO	2, 4	CUCINA SOGGIORNO	BUONO	1	50,00 €	50,00 €
4	SEDIA IN ECOPELLE COLORE PANNA	2, 4	CUCINA SOGGIORNO	BUONO	3	20,00 €	60,00 €
5	CUCINA ATTREZZATA CON LAVELLO, PENSILI, FORNO E FRIGORIFERO	2	CUCINA SOGGIORNO	BUONO	1	300,00 €	300,00 €
6	DIVANO LETTO IN TESSUTO, COLORE GRIGIO	3, 4	CUCINA SOGGIORNO	BUONO	1	80,00 €	80,00 €
7	STRUTTURA LETTO E MATERASSO MATRIMONIALE	5	CAMERA DA LETTO	BUONO	1	120,00 €	120,00 €
8	COMODINO CON DUE CASSETTI COLORE BIANCO	5	CAMERA DA LETTO	BUONO	2	25,00 €	50,00 €
9	TV DI 19 POLLICI	2	CUCINA SOGGIORNO	BUONO	1	50,00 €	50,00 €
10	ARMADIETTO DUE ANTE COLORE BIANCO	4	CUCINA SOGGIORNO	DISCRETO	1	40,00 €	40,00 €
VALORE TOTALE							860,00 €

5. RIEPILOGO VALORI DI STIMA DETERMINATI

Si precisa che, qualora ciò fosse giuridicamente possibile, se ne consiglia l'attività di vendita in un lotto unico con l'appartamento, dal momento che si dovrà tenere conto anche della fase di dismissione futura. La vendita congiunta consentirebbe una maggiore appetibilità del bene mobile, che, se venduto separatamente, potrebbe subire un ulteriore deprezzamento.

Date le condizioni sopra descritte, si ritiene che il totale dei beni mobili abbia ad oggi un valore di € 860,00 (leggasi euro ottocentosessanta/00).

6. CONCLUSIONI

Dopo aver preso in esame i singoli beni, il sottoscritto stimatore incaricato a stilare l'elaborato peritale ha proceduto alla loro valutazione e alla loro stima.

In conclusione, la sottoscritta, ritenendo di avere espletato il mandato conferitogli, rassegna la presente stima, dichiarando la propria disponibilità ad eventuali chiarimenti che dovessero essere necessari.

Aci Castello, lì 29 aprile 2025

Lo stimatore

Dott. Ing. Rossella Ciliberti