

Studio Tecnico dr. Pietro Benedetto FISICHELLA - Via Alberto Mario, 5 - 95129 – Catania – Tel.338/8297439
Consulenza Tecnica – Perizie Assicurative

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA

Sezione Fallimentare

Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dr.ssa L. GRECO

Fallimento: [REDACTED]

Relazione di Stima



* * * * *



Studio Tecnico dr. Pietro Benedetto FISICHELLA - Via Alberto Mario, 5 - 95129 – Catania – Tel.338/8297439
Consulenza Tecnica – Perizie Assicurative



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MISSISS



3 – ACCERTAMENTI EFFETTUATI

Nel corso delle operazioni di inventario sono effettuate le seguenti verifiche e/o controlli:

- Verifiche funzionalità dell'attrezzatura;
- Verifiche dell'arresto in condizioni ottimali per la ripresa;
- Valori di sostituzione, abbattimenti prezzi in conseguenza di mancati funzionamenti e costi di sostituzione con nuova apparecchiatura laddove indispensabile alla ripresa di funzionamento.

4 – STIMA DEL COMPENDIO MOBILIARE

Ai fini dello svolgimento dell'incarico ricevuto si è proceduto all'esame dell'allegato "A" relativo agli automezzi accertando che dell'elenco iniziale questa è l'attuale situazione:

Automezzo	Targa	Note	Valore attuale
Renault Premium	DH776CA	Rottamato	0
Volvo FL280	DP512EZ	Rottamato	0
Volvo FH 12T	DP068EZ	Rottamato	0
Volvo FH 12T	CI289JM	Rottamato	0
Renault Magnum	DF391NH	Rottamato	0
Zorzi 37S136ESA	AC49353	In uso	4.000,00
Zorzi 37S136ESA	AC49354	In uso	4.000,00
Zorzi 37S136ESA	AC49355	In uso	4.000,00
Zorzi 37S136ESA	AE08030	In uso	4.000,00
Zorzi 37S136ESA	AC80716	In uso	4.000,00
Zorzi 37S136ESA	AD36839	In uso	4.000,00
Zorzi 37S136ESA	AD47953	In uso	4.000,00
Zorzi 37S136ESA	AD47954	In uso	4.000,00
Zorzi 37S136ESA	AE08090	In uso	4.000,00
Zorzi 37S136ESA	AE08091	In uso	4.000,00
Toyota	DH259BW	Rottamata	0
Ford Fiesta	DJ907ZD	In uso	2.000,00
Mercedes	DR504KC	Rottamata	0
Peugeot 308	DS300YS	Rottamata	0
Peugeot 308	DZ523JS	In Uso	2.000,00
Peugeot 308	DZ524JS	Rottamata	0
Somma il valore di stima			44.000,00

Ai fini dello svolgimento dell'incarico ricevuto si è proceduto all'esame dell'allegato "B" individuando dei criteri di selezione appresso indicati:

- 1) sono stati esclusi i cespiti relativi alla categoria "*Portineria*" in quanto trattasi di spese sostenute per beni immobili e pertanto non oggetto del presente lavoro di stima (Allegato 1);
- 2) sono stati esclusi un raggruppamento di cespiti appartenenti alle categorie "*Impianti Generici*", "*Attrezzi*" e "*Impianti Specifici*" in quanto classificabili come "**IMPIANTI E SERVIZI PER GLI IMMOBILI**", e rappresentanti spese sostenute per opere sui beni immobili e pertanto non oggetto del presente lavoro di stima (Allegato 2).
- 3) sono stati esclusi i cespiti il cui "*valore in amm. (fiscale)*" risulta pari a 0 € e che fisicamente rappresentano "rottami" (Allegato 3).
- 4) sono stati esclusi i beni appartenenti alla categoria "*Macchine Uff. Elettr.*". Trattasi di 174 elementi (*ved. Allegato 4*). Tali elementi vengono esclusi in quanto trattasi di apparecchiature elettronico-informatiche acquistate tra il dicembre 2000 e il febbraio 2010 e pertanto già vetuste e/o non funzionanti;
- 5) sono stati esclusi i beni appartenenti alla categoria "*Software*" (Allegato 5). Tali elementi vengono esclusi in quanto non possono essere oggetto di cessione;
- 6) sono stati esclusi i beni appartenenti alla categoria "*Certificazioni qualità*" (Allegato 6). Tale elemento viene escluso in quanto rappresenta una certificazione acquisita da altra azienda;
- 7) sono stati esclusi i beni appartenenti alla categoria "*Contratto Enel*" (Allegato 7). Tali elementi vengono esclusi in quanto rappresentano spese sostenute per servizi;
- 8) i beni appartenenti alla categoria "*Mobili*" (Allegato 8), acquistati tra gennaio 2003 e settembre 2009 che anche sul mercato dell'usato avrebbero un valore prossimo a zero pertanto sono stati valorizzati a corpo nella misura di € 3.000,00;
- 9) sono stati esclusi i beni appartenenti alla categoria "*Costruzioni leggere*" (Allegato 9). Tali elementi vengono esclusi in quanto trattasi di beni non utilizzati o di acquisto di servizi;
- 10) sono stati esclusi i beni riferibili a "**IMPIANTISTICA SPECIFICA, SERVIZI E MANODOPERA NON RECUPERABILE**", appartenenti a varie categorie di cespiti (Allegato 10). Tali elementi non possono essere oggetto del lavoro di stima in quanto trattasi di acquisto di servizi/manodopera ed opere impiantistiche non recuperabili;
- 11) sono stati esclusi i beni riferibili a "**MATERIALE DI CONSUMO E ATTREZZATURA USURABILE**", appartenenti a varie categorie di cespiti (Allegato 11). Tali elementi, acquistati tra il luglio 2001 e il gennaio 2011 non possono avere interesse economico per la loro stessa natura;
- 12) i cespiti con "*valore in amm. (fiscale)*" inferiore a 3.000 € acquistati da almeno 7 anni (alcuni anche 19 anni), ad oggi hanno un valore economico irrisorio e trattandosi di 578 elementi (Allegato 12), la loro valorizzazione è stata indicata a corpo in 23 mila euro ;
- 13) infine, sono stati esclusi cespiti ritenuti "**NON QUALIFICABILI**" (Allegato 13) Tali elementi non possono essere oggetto di stima in quanto non è stato possibile identificarli in modo

univoco ed inequivocabile o non risultano in godimento della

La valorizzazione non tiene conto del valore del singolo pezzo rilevato, ma della opportunità per l'acquirente di ottenere dei reparti di produzione funzionanti ed autorizzati, anche se vetusti ed obsoleti.

Nell'Allegato 14 vengono inventariate tutte le linee produttive e/o loro componenti riorganizzate per anno di acquisto riportando il loro valore al momento attuale, con una valorizzazione complessiva di € 1.805.814,95 da cui, secondo gli accertamenti di cui al punto 2 della presente relazione, andrebbero dedotti gli investimenti di implementazione (€ 400.000,00 circa) delle linee produttive effettuati dalla per mantenere la funzionalità degli impianti.

5 – RIEPILOGO DEL VALORE DEL COMPENDIO MOBILIARE

Riepilogando la stima avremo:

Autoveicoli e rimorchi	44.000,00
Mobilio	3.000,00
Beni di valore inferiore ai 3.000 €	23.000,00
Linee produttive	1.805.814,95
Somma il valore del compendio mobiliare	1.875.814,95

6 – DETERMINAZIONE DELL'EVENTUALE CANONE DI AFFITTO

Ad oggi il canone d'affitto è di € 40.000,00 annui che in funzione dell'attuale configurazione raggiunta dagli impianti potrebbe essere congruo con un aumento tra il 15% ed 20%.

Ovviamente un ulteriore periodo d'affitto con un canone aggiornato potrebbe essere propedeutico all'acquisto del compendio mobiliare da parte dell'attuale locatrice.

CATANIA li, 08/04/2019

(dott. Pietro Benedetto Fisichella)

Allegati:

- Tabelle da 1 a 14
- Documentazione fotografica
- Richiesta di liquidazione



Cod. Fisc. FSC PRB 63C21 C351V

P.IVA 03291550873



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009