

**TRIBUNALE DI CATANIA**  
**Sezione Fallimentare**

\* \* \*

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**RELAZIONE TECNICA**  
**DI STIMA**

**G.D. Dott.ssa Laura Renda**

**Fallimento n. 57/2014:**

e

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Curatore fall.:** Avv. Giuseppa Scarpello

**Contiene:**

- Relazione tecnica di stima;
- Parcella;
- Verbale di giuramento.

**Il perito estimatore**  
(ing. Salvatore Pulvirenti)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## 1. PREMessa

Con l'istanza del 19/04/2014 il Curatore del fallimento della

, Avv. Giuseppa Scarpello, ha chiesto alla S.V.,

Giudice Delegato al fallimento n. 57/2014, di essere autorizzato a farsi coadiuvare dallo scrivente per la stima dei beni mobili da acquisire all'attivo del fallimento.

Con provvedimento del successivo giorno 22/04/2015, reso in calce all'istanza, la S.V., G.D. al fallimento, ha autorizzato quanto richiesto dal Curatore.

Con successiva nota indirizzata dal Curatore fallimentare al sottoscritto, con riferimento alla stima dei beni costituenti l'azienda della società fallita, veniva evidenziato che le attrezzature ed i macchinari non vanno valutati singolarmente, con un criterio meramente patrimoniale, in quanto in tal modo perderebbero gran parte del loro valore, bensì con il criterio di stima di tutta l'azienda. Detto criterio allo stato non può essere adottato in quanto subordinato all'esito dei giudizi pendenti al TAR in ordine alla legittimità o meno dell'acquisizione a titolo gratuito di alcune particelle su cui instano parte degli impianti della società fallita. Occorre, pertanto rimandare detta valutazione all'esito dei giudizi.

La presente relazione si riferisce pertanto alle operazioni di valorizzazione solo dei beni mobili (automezzi, bombole da 10-20 kg, bomboloni da 1.000-2.000 litri, attrezzatura varia presente nel locale officina, mobilia ed attrezzatura varia presente nei locali uffici) acquisiti all'attivo della procedura fallimentare ed effettuate in data 02 febbraio 2015 presso i locali della ditta fallita e precisamente in (CT) via .



Non sono stati valorizzati, per i motivi di cui sopra, le attrezzature ed i macchinari facenti parte e necessari per lo svolgimento del ciclo produttivo dell'azienda.

## **2. BENI OGGETTO DELLA STIMA**

I beni oggetto della presente relazione sono inseriti nelle tabelle di cui al successivo paragrafo 5, nelle quali è indicato una breve descrizione, alcune grandezze caratteristiche per una più facile individuazione, la quantità inventariata e la valorizzazione.

## **3. SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

Il sottoscritto CTU dott. ing. Salvatore Pulvirenti ha effettuato accesso ai luoghi in data 02/02/2014 dalle ore 15:00 alle ore 18:30, dove visionava ed ispezionava per quanto possibile tutti i beni censiti effettuando rilievi fotografici a futura memoria.

Il sottoscritto ritiene doveroso esplicitare alcune note a margine:

- di tutti i veicoli presenti (automobili, furgoni, autocarri, rimorchi) che sono stati inventariati la Curatela non ha fornito, perchè mai consegnati dal titolare della ditta fallita, nè libretto di circolazione, nè chiavi, per cui non è stato possibile riscontrare se essi sono funzionanti e marcianti, i chilometri percorsi e se e quando sono stati revisionati, fattori tutti che hanno un peso notevole sulla determinazione del prezzo di mercato.
- delle oltre 900 bombole presenti al momento del sopralluogo la Curatela non ha fornito, perchè mai consegnati dal titolare della ditta fallita, un elenco con numero di matricola, data di prima verifica e data dell'ultimo collaudo

ISPEL, quest'ultimo dato importante in quanto, a termini di legge, bombole scadute di collaudo (che avviene con cadenza decennale) non devono essere usate, nè trasportate piene né tanto meno riempite, e quindi con un valore di mercato estremamente basso; delle predette bombole non è dato di sapere quante siano di proprietà della \*\*\*\*\* e quante di altre ditte perchè il marchio stampigliato sulle medesime non sempre è visibile e leggibile e non si è in possesso di documentazione che possa attestarne la proprietà.

- per quanto riguarda i serbatoi da 1.000 e 2.000 litri valgono le stesse considerazioni fatte precedentemente per le bombole; si ritiene opportuno rimarcare il fatto che ogni serbatoio deve essere accompagnato da un libretto che riporta i dati di fabbricazione, di collaudo e di verifica ISPEL, libretti che la Curatela non ha fornito, perchè mai consegnati dal titolare della ditta fallita, e la cui mancanza con la conseguente non attestazione di verifica e collaudo da parte degli enti preposti (ex ISPEL) ha un peso notevole sulla determinazione del prezzo di mercato rendendolo estremamente basso.

- nei locali ufficio non è stato possibile effettuare rilievo fotografico;

- nel locale denominato "Direzione e Amministrazione" non è stato possibile accedere in quanto il suddetto ufficio è risultato chiuso con lucchetto.


#### **4. CRITERIO DI STIMA**

L'oggetto dell'incarico affidato è quello di stimare quale possa essere il più probabile valore di mercato dei beni mobili acquisiti all'attivo della procedura fallimentare.

In particolare dovrà essere formulato un giudizio di stima che esprima quale possa essere, in condizioni di libero mercato e di libera contrattazione, la

congrua somma di denaro che all'attualità, può essere corrisposta per quei beni.

Tale giudizio di stima, seguendo la ricorrente metodologia estimativa, dovrà articolarsi secondo i seguenti passi successivi:

- 
- analisi e reperimento dei parametri tecnico-economici idonei a determinare il valore del bene oggetto della stima con un idoneo procedimento;
  - analisi critica dei parametri economici ottenuti per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto, ovvero la valutazione della quantità di denaro che all'attualità, momento in cui si effettua la stima, può essere pagato per esso in condizioni di libero mercato e libera contrattazione.

Nel caso in esame il procedimento utilizzato per una corretta impostazione della stima è quello sintetico, che si basa, di fatto, sulla determinazione di una serie di elementi tecnico-economici da comparare con realtà economiche già note od oggetto di una ricerca di mercato specifica.

L'indagine come è ovvio deve tenere conto, al fine di una corretta applicazione di un metodo basato sulla comparazione, delle caratteristiche intrinseche dei beni, dello stato d'uso e conservazione, della loro commerciabilità, tenendo peraltro conto del mercato al quale i beni debbono essere proposti.

Le fonti di reperimento dei dati di analisi possono essere le più varie, ma tra queste assumono rilevante valore quelle relative ai prezzi per il mercato dell'usato, nel caso di beni ancora presenti nei listini dei produttori, nonché le informazioni ottenibili dagli operatori del settore.



**5. STIMA DEL VALORE DI MERCATO DEI BENI MOBILI**

**ACQUISITI ALL'ATTIVO FALLIMENTARE**

Sulla base delle risultanze delle indagini di mercato, dei prezzi rilevati per i beni simili ancora in commercio (mercato dell'usato degli automezzi) e delle informazioni assunte dagli operatori del settore il sottoscritto ha proceduto alla stima dei singoli beni, riportata nelle tabelle di seguito:

TAB. 1 - BOMBOLONI DA 1.000 ÷ 2.000 LITRI

N.	N.RO MATRICOLA	TIPO (o/v)	CAPACITA' (litri)	ANNO	VALORE (euro)
1	91023585/CH	orizz.	1.000	1991	150,00
2	004416	orizz.	990	2005	150,00
3	92001796/CH	orizz.	1.000	1992	150,00
4	88000824/CH	orizz.	1.000	1988	150,00
5	89000787/CH	orizz.	990	1989	150,00
6	95025561	vert.	1.000	1995	150,00
7	92023837/CH	vert.	1.000	1992	150,00
8	91333629	vert.	1.000	1991	150,00
9	99321542	vert.	500	1999	150,00
10	91000731/CH	orizz.	1.000	1991	150,00
11	95025567	vert.	1.000	1995	150,00
12	90008484/CH	orizz.	990	1990	150,00
13	94012552/CH	orizz.	1.000	1994	150,00
14	93005903/CH	vert.	1.000	1993	150,00
15	93001910/CH	orizz.	1.000	1993	150,00
16	90004621/CH	vert.	1.000	1990	150,00
17	5774-87	orizz.	990	1987	150,00
18	93001882/CH	orizz.	1.000	1993	150,00
19	94027448/CH	orizz.	1.000	1994	150,00
20	93023558/CH	orizz.	1.000	1993	150,00
21	93015736/CH	orizz.	1.750	1993	150,00
22	88000825/CH	orizz.	990	1988	150,00



23	91014876/CH	orizz.	1.000	1991	150,00
24	92027987/CH	vert.	1.000	1992	150,00
25	99338827	orizz.	1.000	1999	150,00
26	93002312/CH	orizz.	1.000	1993	150,00
27	94010898/CH	orizz.	1.000	1994	150,00
28	89000766/CH	orizz.	1.000	1989	150,00
29	00303092	vert.	1.000	2000	150,00
30	92017864/CH	orizz.	1.000	1992	150,00
31	94000300/CH	orizz.	1.000	1994	150,00
32	90010849/CH	vert.	1.000	1990	150,00
33	91024954/CH	orizz.	1.000	1991	150,00
34	96038450	orizz.	1.000	1996	150,00
35	9100207/CH	vert.	1.000	1991	150,00
36	97340440	vert.	1.000	1997	150,00
37	7300857	vert.	1.000	1997	150,00
38	89001815/CH	orizz.	1.860	1989	150,00
39	97340940	vert.	1.000	1997	150,00
40	93002313/CH	orizz.	1.000	1993	150,00
41	89329958	vert.	1.000	1998	150,00
42	90005104/CH	orizz.	1.000	1990	150,00
43	93010027/CH	orizz.	1.000	1993	150,00
44	93012556/CH	orizz.	1.000	1993	150,00
45	87001875/CH	orizz.	1.000	1987	150,00
46	89013358/CH	orizz.	1.000	n.legg.	150,00
47	94010866/CH	orizz.	1.000	1994	150,00
48	94012642/CH	orizz.	1.000	1994	150,00
49	01310982	vert.	1.000	n.legg.	150,00
50	95025489	vert.	1.000	1995	150,00
51	92012641/CH	vert.	1.000	1992	150,00
52	90006949/CH	orizz.	1.750	1990	150,00
53	89013383/CH	orizz.	990	1989	150,00
54	88002106/CH	orizz.	990	1988	150,00
55	88005705/CH	orizz.	990	1988	150,00
56	non disponibile	orizz.	1.000	n.d.	100,00



57	non disponibile	orizz.	1.000	n.d.	100,00
58	non disponibile	vert.	1.000	n.d.	100,00
<b>Totale</b>					<b>8.550,00</b>

TAB. 2 - BOMBOLONI DA 500 ÷ 2.000 LITRI INSTALLATI PRESSO PRIVATI

N.	N.RO MATRICOLA	TIPO (o/v/int.)	CAPACITA' (litri)	ANNO	VALORE (euro)
1	940183781/CH	interrato	1.650	1994	170,00
2	92024633/CH	orizz.	1.000	1992	150,00
3	920122589/CH	orizz.	1.000	1992	150,00
4	91020297/CH	orizz.	1.000	1988	150,00
5	01305810/CH	orizz.	1.000	2001	150,00
6	890013295/CH	orizz.	1.000	1989	150,00
7	99321227/CH	vert.	500	1999	130,00
<b>Totale</b>					<b>1.050,00</b>

TAB. 3 - BOMBOLE DA 10 ÷ 15 KG.

DESCRIZIONE	DITTA PROP.	N.ro	Valore unitario €	VALORE totale €
bombola GPL di capacità 10 o 15 kg.	Carc Gas	238	2,50	595,00
bombola GPL di capacità 10 o 15 kg.	Stel Gas	9	2,50	22,50
bombola GPL di capacità 10 o 15 kg.	Agip Gas	83	3,00	249,00
bombola GPL di capacità 10 o 15 kg.	Cosmo Gas	91	3,00	273,00
bombola GPL di capacità 10 o 15 kg.	n.d. (*)	490	2,00	980,00
(**)				
	Totale n.ro	911	<b>Totale</b>	<b>2.119,50</b>

(\*): il marchio stampigliato non sempre è visibile e leggibile e non si è in possesso di documentazione che possa attestarne la proprietà.

(\*\*): non sono state considerate nella stima n.88 bombole presenti in un'area a ridosso del confine Nord-Est della proprietà perchè oggetto di sequestro da parte dell'Autorità Giudiziaria.



TAB. 4 - AUTOMEZZI (AUTOVEICOLI, AUTOCARRI, MEZZI AZIENDALI)

N.ro	DESCRIZIONE E TIPOLOGIA	DATA IMMATR.	TARGA	VALORE (euro)
1	Semirimorchio Cisterna Viberti	20/02/1992	CT****	21.500,00
2	Motrice SCANIA R113	20/03/1989	CT*****	9.500,00
3	Autocarri Fiat IVECO 115	16/12/1988	CT*****	7.000,00
4	Autocarri Fiat IVECO 100 E 21 con cisterna	13/11/1998	BA***SC	5.000,00
5	Furgone Fiat IVECO 35 C 11	14/10/1999	BF***WR	4.800,00
6	Semirimorchio Cisterna Acerbi	17/09/1999	AB***	21.500,00
7	Furgone Fiat Fiorino	07/06/2000	BL***MX	1.200,00
8	Furgone Fiat Doblò	11/10/2002	CC***GC	2.250,00
9	Furgone Fiat IVECO 35 10	23/05/1995	AD***PL	3.300,00
10	Autocarri Fiat IVECO 115 17 con cisterna	03/06/1991	CT****	5.000,00
11	Carrello elevatore OM DI 40		non targato	1.500,00
12	Carrello elevatore		non targato	1.500,00
			<b>TOTALE</b>	<b>84.050,00</b>

TAB. 5 - BENI PRESENTI ALL'INTERNO DEI LOCALI UFFICIO

DESCRIZIONE	Q.TA'	Valore unitario	VALORE totale €
libreria a 4 ante con vetrine superiori e ante chiuse inferiori	1	80,00	80,00
scrivania in materiale simil legno m. 1,70x0,80 circa	2	50,00	100,00
scrivania in materiale simil legno con cassetiera incorporata m. 1,50x0,80 circa	1	60,00	60,00
cassetiera da sotto tavolo con 3 cassetti	2	20,00	40,00
tavolo porta computer m. 1,20x0,50 circa	1	25,00	25,00
mobile basso a 2 ante	1	40,00	40,00
tavolo a semicerchio del diametro di m. 1,70 circa	1	60,00	60,00
angolare di raccordo fra scrivanie	1	20,00	20,00



poltrona girevole in simil pelle colore nero	1	25,00	25,00
sedia in simil pelle colore nero	2	10,00	20,00
carrello porta stampante in materiale plastico	1	15,00	15,00
stampante marca Olivetti copia 70-20	1	20,00	20,00
fotocopiatrice Gestetner DSM 415	1	90,00	90,00
cassettiera con ruote con 3 cassette di colore bianco	1	25,00	25,00
fax Panasonic KXFP205 a carta comune	1	15,00	15,00
PC da tavolo assemblato, completo di tastiera e mouse Logitech e monitor Philips 14"	1	110,00	110,00
stampante ad aghi Epson LQ 300	2	15,00	30,00
bilanciere collegabile con bilancia esterna presso la rampa di scarico gas	1	120,00	120,00
tavolo ovale m. 2,50x1,60 circa con piano in vetro	1	40,00	40,00
poltrona girevole in simil pelle colore nero	1	25,00	25,00
sedia in simil pelle colore nero	2	10,00	20,00
libreria a 4 ante con vetrine superiori e ante chiuse inferiori	1	80,00	80,00
tavolo porta computer	1	25,00	25,00
PC da tavolo HP, completo di tastiera e mouse HP e monitor Acer 14"	1	110,00	110,00
scanner A4 marca Canon	1	15,00	15,00
tavolo porta computer	1	25,00	25,00
PC da tavolo Dell, completo di tastiera e mouse Dell e monitor Dell 14"	1	110,00	110,00
stampante-scanner all in one marca Dell Photo 964	1	20,00	20,00
scaffalatura metallica con 5 ripiani m. 0,40x1,00	1	20,00	20,00
archivio metallico a 4 cassette h=1,40 m.	4	15,00	60,00
scrivania in materiale simil legno m. 1,70x0,80 circa	2	50,00	100,00
cassettiera color legno	1	20,00	20,00
cassettiera color grigio	1	20,00	20,00
libreria a 4 ante m. 1,60x1,30 prof. 40 cm. con 2 ante chiuse a tutta altezza e 2 ante inferiormente chiuse e superiormente in vetro	1	85,00	85,00
archivio metallico a 3 cassette	2	15,00	30,00
stampante-scanner marca Epson DX 4050	1	15,00	15,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



mobile contenitore in materiale plastico con rotelle	1	10,00	10,00
PC da tavolo assemblato, completo di tastiera e mouse Logitech e monitor Acer 14"	2	110,00	220,00
armadio in ferro e vetro sp. 4 mm. di dimensioni m. 1,60x2,20x0,45 contenente il seguente materiale: 2 elmetti antinfortunistici; 1 tuta in amianto completa di guanti e copricapo; 1 giacca in amianto; 1 copricapo in amianto completo di visiera; 1 paio di guanti e proteggi scarpe in amianto; 1 autorespiratore completo di maschera e struttura portante tipo zaino; 2 lampade di segnalazione emergenza; 3 elmetti antinfortunistici di colore bianco	1	450,00	450,00
macchina fotocopiatrice GP335 non funzionante	1	50,00	50,00
scrivania in materiale simil legno m. 1,70x0,80 circa	1	50,00	50,00
cassettiera colore grigio	1	20,00	20,00
poltrona girevole in simil pelle colore nero	1	25,00	25,00
sedia in simil pelle colore nero	1	10,00	10,00
libreria a 4 ante con ante superiori in vetro opaco e ante inferiori chiuse	1	80,00	80,00
mobile contenitore con anta scorrevole alto circa m. 1,20 e prof. m. 0,50	1	40,00	40,00
PC da tavolo assemblato, completo di tastiera, mouse e monitor 14"	1	110,00	110,00
armadio a 2 ante chiuse m. 0,90x2,00x0,50	1	40,00	40,00
tavolo m. 0,80x1,20 con 4 piedi metallici e ripiano in vetro	1	30,00	30,00
sedia con struttura metallica e seduta in plastica	4	15,00	60,00
divano 3 posti in simil pelle m. 0,90x1,80	1	55,00	55,00
tavolino basso m. 0,50x0,50	2	5,00	10,00
consolle nera in legno m, 0,90x0,45	1	30,00	30,00
<b>TOTALE €</b>			<b>3.005,00</b>



TAB. 6 - BENI PRESENTI ALL'INTERNO DEL LOCALE OFFICINA

DESCRIZIONE	Q.TA'	Valore unitario	VALORE totale €
banco da lavoro in metallo, lungh. 2,00 m., largh. 0,80 m., con mobiletto ad una anta sempre in metallo e pannello forato a parete porta utensili	1	110,00	110,00
utensili vari da lavoro (chiavi di diverso formato, pinze, martello)	20	1,00	20,00
compressore d'aria 1,5 kw con ruote, con serbatoio supplementare in acciaio da 500 litri	1	75,00	75,00
scaffali metallici con 5 ripiani, largh. 1,00 m., prof. 0,40 m., alt. 1,80 m.	4	20,00	80,00
contenitori componibili in plastica cm. 30x50x19 porta minuterie	100	1,25	125,00
autovettura MICROCAR MC NOIRE (solo carrozzeria)	1	1000,00	1000,00
<b>TOTALE €</b>			<b>1.410,00</b>

La stima complessiva del valore di mercato dei beni, così come rinvenuti, ammonta complessivamente ad € 100.184,50 (euro centomilacentottantaquattro virgola cinquanta).

Per quanto sopra esposto, il sottoscritto ritiene di aver esaurito il mandato conferitogli e rassegna la presente restando a disposizione dell'Autorità Giudiziaria per qualsiasi ulteriore chiarimento si ritenga necessario.

Catania, 16/07/2015

Il perito estimatore  
(ing. Salvatore Pulvirenti)



## VERBALE DI GIURAMENTO



Il giorno sedici luglio duemilaquindici, innanzi al Giudice dott.ssa L. Renda è comparso il c.t.u. ing. Salvatore Pulvirenti il quale, contestualmente al deposito della presente relazione di consulenza tecnica relativa al Fallimento n. 57/2014 e personale dei soci, presta giuramento pronunciando la formula di rito: "Giuro di bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità".

Il c.t.u.  
(ing. Salvatore Pulvirenti)

