

PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Prastani Davide, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Catania al n. 3345, con studio tecnico in Belpasso via Fiume n. 98/B, ha ricevuto l'incarico dal Dott. Orazio Lorenzo Barbagallo, quale Liquidatore della procedura del Tribunale di Catania, R. G. 21/2023, di redigere una perizia tecnica di stima di beni mobili, per poterne valutare il valore.

Avendo effettuato il sopralluogo, visionato l'immobile ed eseguiti i necessari rilievi si è proceduto a redigere le valutazioni di seguito riportate.

DESCRIZIONE DEI BENI MOBILI

Il giorno 03.05.2024, in presenza del Dott. Orazio Lorenzo Barbagallo, il sottoscritto procedeva alle operazioni d'inventario dei beni presenti presso un locale deposito sito nel Comune di Tremestieri Etneo

CRITERI DI STIMA DI BENI MOBILI

Si è assunto come metodo di stima per la valutazione dei beni mobili in oggetto, quello che si basa sull'applicazione dei prezzi correnti di mercato, per beni con caratteristiche simili e sul costo necessario per sostituire il bene con uno di pari requisiti e utilità di quello considerato.

In quest'ultimo caso, il valore tiene in considerazione i seguenti parametri:

- le condizioni strutturali e lo stato di conservazione e deperimento dei singoli lotti;
- la presenza o mancanza di certificazioni e/o autorizzazioni di Enti superiori di prodotto richiesto (ad esempio MARCATURA CE) .
- il valore attuale di beni ipotizzati nuovi con le stesse caratteristiche e prerogative di quelli esistenti;
- il valore commerciale di mercato degli oggetti usati tenuto conto del loro stato d'uso e di eventuale degrado;
- l'anno di costruzione del bene;
- il rispetto della vigente normativa tecnica-infortunistica;
- l'appetibilità e commerciabilità degli stessi sul libero mercato;
- l'eventuale obsolescenza dei materiali tecnologicamente superati.

La diversità dei beni oggetto di perizia di stima ha reso necessario l'utilizzo di differenti principi e criteri di valutazione per meglio rispondere alle specifiche caratteristiche del compendio mobiliare.

Di volta in volta, a seconda del bene, si è proceduto o mediante procedimento comparativo o mediante utilizzo del principio di sostituzione.

Mediante il procedimento comparativo si è provveduto ad attribuire un valore di mercato a tali beni attraverso un'analisi dei prezzi mediamente praticati nel comparto di vendita locale e nazionale per beni analoghi. Sono state fatte indagini presso operatori specializzati e le informazioni ottenute sono state poi confrontate e mediate tenendo conto sia del valore a nuovo dei beni, de l'età, del loro stato ed anche della situazione del mercato in generale, per beni simili.

Mediante il principio di sostituzione, si è provveduto a stimare il valore dei beni attraverso la valutazione del costo necessario al ripristino del bene mediante ricostruzione integrale o sostituzione dello stesso con analogo presente sul mercato, utilizzando opportuni coefficienti riduttivi del valore per tener conto dello stato di deterioramento o per valutare il reale grado di obsolescenza dello stesso.

La valutazione dei beni appartenenti all'elenco è stata stilata controllando visivamente a campione lo stato di conservazione dei beni ma non è stato possibile verificare di ognuno il corretto funzionamento soprattutto per quei beni funzionanti mediante dispositivi di alimentazione elettrica (attrezzature da bar e da ristorazione e degli impianti tecnologici).

Per detti beni la stima è stata effettuata mediante attribuzione di un valore di mercato a ogni singolo bene. E' stato poi applicato un deprezzamento al fine di determinare il valore di stima del bene che tenga in considerazione l'impossibilità di fornire una precisa definizione dello stato di funzionamento del bene stesso né una definizione sicura del grado di usura.

RIEPILOGO DI STIMA

In riferimento all'incarico ricevuto, relativo alla stima dei beni oggetto del presente elaborato peritale, viene di seguito riepilogato il valore di stima dettagliato nell'allegato 1.

Il valore complessivo dei beni stimati, tenuto conto dei fattori incidenti, precisati nel precedente paragrafo è pari ad € 14.800,00.

CONCLUSIONI

Per quanto sopra esposto, con la presente perizia si quantifica il valore complessivo di stima in € 14.800,00 (euroquattordicimilaottocentovirgolazerozero).

Lo scrivente stimatore, fa presente che poiché non è stato possibile verificare sia il funzionamento che reperire le certificazioni di conformità di tutte le attrezzature ed apparecchiature, sarà cura dell'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22.01.2008 N. 37, dichiarare di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli stessi e farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento alla normativa vigente in materia di sicurezza, sollevando ai sensi dell'articolo 1490 del codice civile gli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

ASTE GIUDIZIARIE®
ELENCO ALLEGATI

- Inventario e valorizzazione delle attrezzature;
- Documentazione Fotografica.

Ciò premesso, il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti:

ASTE GIUDIZIARIE®

ASSEVERA

ASTE GIUDIZIARIE®

che, il valore complessivo di stima dei beni mobili sopra descritti, consistente in attrezzature ed arredi per Bar-Ristorante è pari ad 14.800,00 (euroquattordicimilaottocentovirgolazerozero).

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Belpasso, li 30 Luglio 2024

Il Tecnico

Geom. Davide Prastani

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ALLEGATO 1: ELENCO BENI MOBILI

N.	DESCRIZIONE BENE MOBILE	QUANTITA'	RIFERIM. FOTO	VALORE ATTUALE
1	FORNO PER PIZZA "MORELLO FORNI", COMPLETO DI MOBILE IN ACCIAIO INOX, DIMENSIONI 180 X 210 X 210 h.	1	1	3.400,00 €
2	VETRINETTA FRIGORIFERA "LDF LONGONI", DIMENSIONI 65 X 65 X 190 h.	1	2, 3	1.800,00 €
3	LAVELLO IN ACCIAIO INOX DIMENSIONI 65 X 65 X 85 h.	1	4	250,00 €
4	KAPPA CUCINA IN ACCIAIO INOX.	1	5	650,00 €
5	ARMADIO FRIGORIFERO "INOX B.I.M." 700 Lt. DIMENSIONI 72 X 85 X 202 h.	1	6	800,00 €
6	ABBATTITORE DI TEMPERATURA PROFESSIONALE "PRIMAX", DIMENSIONI 62 X 65 X 67 h.	1	7, 8	900,00 €
7	FORNO ELETTRICO IN ACCIAIO, CAPACITA' 5 TEGLIE "GIORIK", DIMENSIONI 73 X 87 X 60 h.	1	9	800,00 €
8	BANCHI REFRIGERATI O RISCALDATI PER MENSA - TAVOLA CALDA, PRIVI DI VETRINETTE, DIMENSIONI 80 X 100 X 96 h.	2	10, 11	1.200,00 €
9	MACCHINA SOTTOVUOTO "SIRMAN SPA".	1	12, 13	1.000,00 €
10	TAVOLI IN ACCIAIO INOX DIMENSIONI 70 X 200 X 90 h.	2	14	1.200,00 €
11	ARREDI VARI IN LEGNO QUALI ARMADI E MENSOLE.	1	15	500,00 €
12	MESCOLATRICE PLANETARIA 10 Litri "ELETTOUX".	1	16	900,00 €
13	CUTTER OMOGENIZZATORE "SIRMAN".	1	17	500,00 €
14	BILANCIA ETICHETTATRICE DA BANCO "SPES".	1	18	650,00 €
15	CARRELLO PORTA TELAIO DI INFORNAMENTO	1	19	250,00 €
TOTALE				14.800,00 €

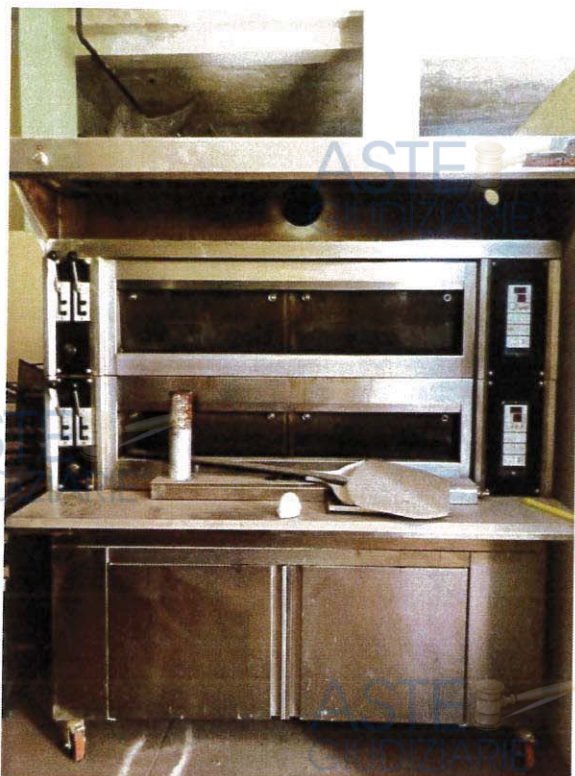


Foto 1

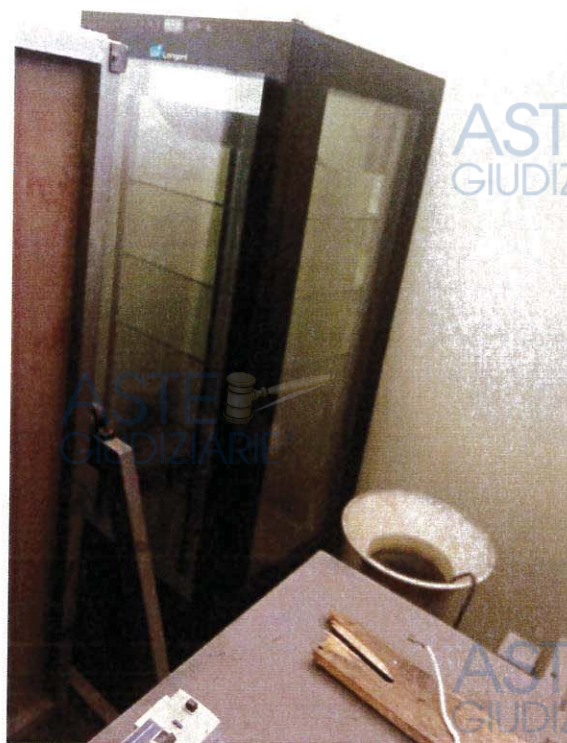


Foto 2



Foto 3

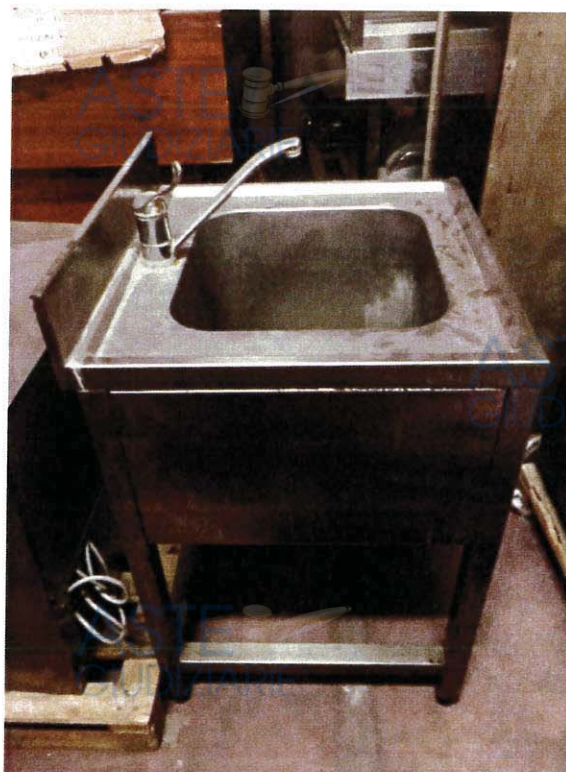


Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

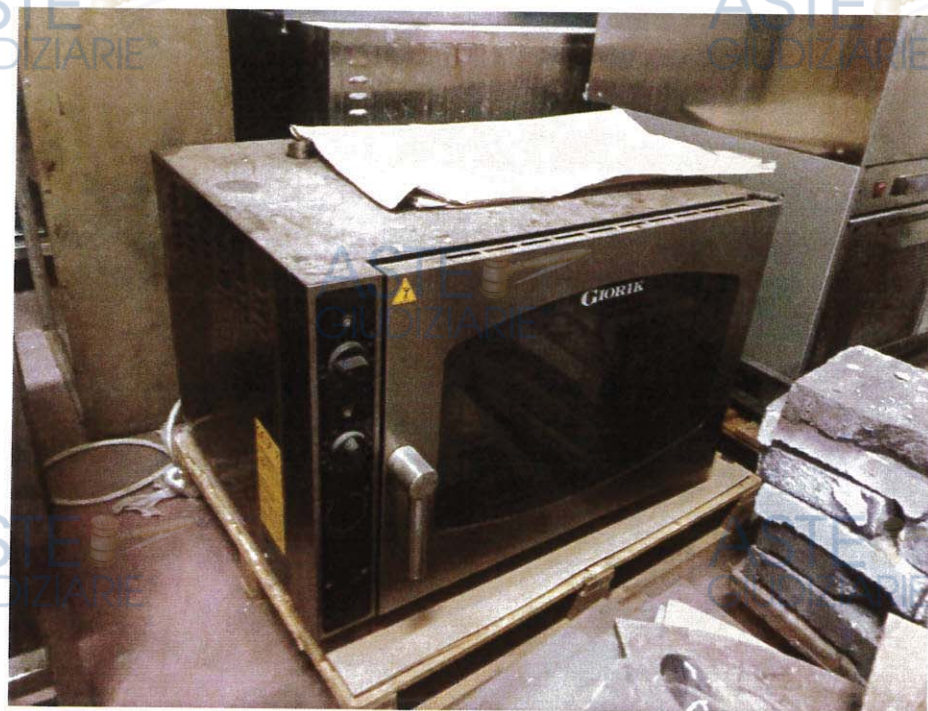


Foto 9



Foto 10

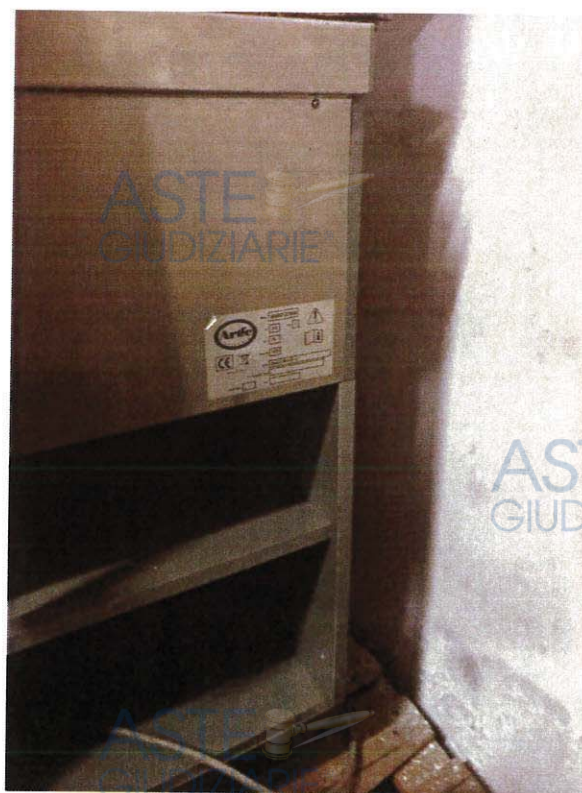


Foto 11

ASTE
GIUDIZIARIE



Foto 12

ASTE
GIUDIZIARIE

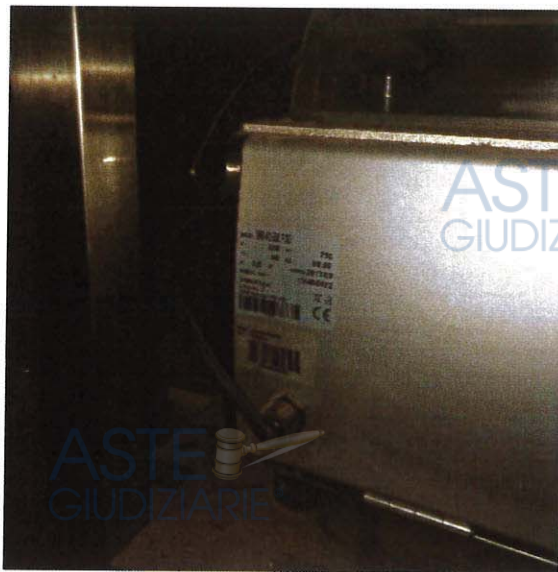


Foto 13

ASTE
GIUDIZIARIE



Foto 14

ASTE
GIUDIZIARIE



Foto 15

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

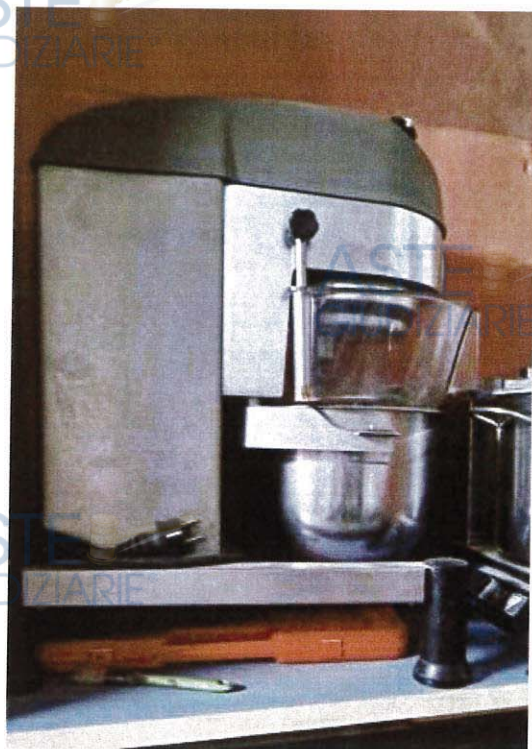


Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19