

TRIBUNALE DI CATANIA

Sezione Fallimenti

Giud. Del. : Dott.ssa Alessandra BELLIA

Curatore : Avv. Michele Ezio GALLO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE Rglg. 180/2024:

**CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA
PER LA VALUTAZIONE
DEI BENI MOBILI DELL'ATTIVO**

RELAZIONE DI PERIZIA

Perito Estimatore - P.Comm. Alessio Destro

Pec: pc_alessiodestro@pec.it - Email: aldestro75@hotmail.com

C.Fisc.: DST LSS 75S19C351U - P.Iva : 03442440875

Con mandato del Curatore, avv. Michele Ezio Gallo, veniva conferito al sottoscritto Perito Commerciale Alessio Destro, iscritto all'albo CTU del Tribunale di Catania, l'incarico di Perito Estimatore dei beni mobili facenti parte la massa attiva della procedura di Liquidazione Giudiziale della società unipersonale denominata

Oggetto del mandato era la determinazione del valore commerciale, in ottica liquidatoria, di tutto il patrimonio mobiliare della società, al fine di effettuare la vendita all'incanto, come previsto dalla normativa. Inoltre si richiedeva la stima di nr.2 beni soggiacenti a contratti di locazione finanziaria, utile in sede di future determinazioni sulla possibilità di riscatto degli stessi.

OPERAZIONI PRELIMINARI

Accettato l'incarico, lo Stimatore, unitamente al Curatore, il giorno 14 del mese di Novembre 2024, si è recato presso un piazzale di proprietà di terzi, in territorio di Santa Maria di Licodia (Ct), attuale ricovero di tutti i beni appresi alla massa.

Durante il sopralluogo, lo scrivente, ha preso atto della natura e dello stato d'uso di tutti i beni mobili, acquisendo tutti i dati necessari per la elaborazione e la redazione della presente valutazione di stima. Dopo aver completato dette operazioni il perito estimatore rileva quanto segue.

CONSISTENZA DEI BENI MOBILI

I beni rinvenuti consistono sommariamente in:

- Nr.2 Automezzi tipo Furgone (lotti 1 e 2);
- Nr.1 Autocarro con gru e cassone aperto (lotto 3).

Beni in leasing:

- Nr.1 Mini Escavatore cingolato con martellone e benna da scavo;
- Nr.1 Carrello elevatore a forche.

Si rimanda alle schede di valutazione, circa la descrizione delle caratteristiche tecniche, dello stato d'uso apparente e dei rilievi fotografici dei beni oggetto di stima.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Beni di proprietà - Per determinare i valori di stima, lo scrivente ha ritenuto di applicare una metodologia valutativa di tipo comparativo, determinata quindi da ricerche sul mercato dell'usato di beni uguali o simili a quelli appresi alla massa, mediante la comparazione tra riviste cartacee specializzate e la domanda ed offerta di mercato media espressa nei vari siti dedicati alle vetrine per la compravendita.

In ogni caso, sulla base delle condizioni di domanda ed offerta di mercato, relativa a beni uguali e con medesime caratteristiche riguardo a modello, data di immatricolazione, cilindrata, potenza, e tipo di alimentazione, la stima è stata determinata tenendo in alta considerazione i parametri fondamentali di seguito esposti:

- Natura dei beni e stato d'uso apparente
- Residua funzionalità presunta
- Appetibilità commerciale
- Grado di senescenza (invecchiamento fisico)
- Grado di obsolescenza (invecchiamento tecnologico)
- Classe di emissione gas di scarico
- Presunti oneri per il ripristino dei danni visibili
- Revisione degli equipaggiamenti e peculiarità specifiche (Gru)
- Chilometraggio rilevato rispetto alle medie chilometriche
- Presunti oneri per manutenzione ordinaria ed eventuale cambio pneumatici

Beni in Leasing - Questo Stimatore, considerata la finalità del mandato ricevuto, ha ritenuto di applicare una metodologia mista, elaborando una svalutazione industriale basata su indici di senescenza ed obsolescenza ed una svalutazione commisurata alla "vita utile" del bene. Ottenute le due diverse ma affini svalutazioni, il valore di stima viene determinato applicando alla media dei due valori una ulteriore svalutazione prudenziale in ottica di determinare la eventuale base d'asta.

Di seguito viene esposto dettagliatamente il processo di calcolo ed i parametri che lo regolano.

Metodo Industriale =

*Valore del nuovo * Coeff. Senescenza * Coeff. Obsolescenza*

Metodo Vita Utile =

*Valore del nuovo * Indice Vetustà * Indice Stato d'uso*

Metodo Industriale

- 1) Coefficiente di Senescenza - detto indice, calcolato su base annua, viene applicato per deprezzare una determinata categoria di beni in relazione alla loro propensione al deterioramento e invecchiamento fisico, pertanto si riferisce al regolare grado di usura fisica che subisce un determinato tipo di bene ad utilizzo pluriennale.
- 2) Coefficiente di obsolescenza - detto indice, calcolato su base annua, viene applicato per deprezzare una determinata categoria di beni in relazione alla loro propensione all'invecchiamento tecnologico, pertanto si riferisce alla più o meno rapida evoluzione tecnologica a cui un determinato tipo di bene è soggetto.

Metodo Vita Utile

- 3) Kv - trattasi di indice di deprezzamento per vetustà, definito secondo il seguente criterio:
 - fino a 3 anni di vita - Kv 1,00
 - fino a 5 anni di vita - Kv 0,80
 - fino a 10 anni di vita - Kv 0,60
 - fino a 20 anni di vita - Kv 0,40
 - oltre 20 anni di vita - Kv 0,20
- 4) Ko - trattasi di indice di deprezzamento per stato d'uso, definito secondo il seguente criterio:
 - Stato d'uso ottimo - Ko 1,00
 - Stato d'uso buono - Ko 0,80
 - Stato d'uso discreto - Ko 0,60

- Stato d'uso mediocre - Ko 0,40
- Stato d'uso scarso - Ko 0,20

Determinazione del valore di stima

5) Valore di stima medio – Trattasi del valore definito dalla media dei 2 valori di stima precedentemente determinati.

NR.	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	ANNO	Anni Utilizzo	VALORE DI ACQUISTO	METODO INDUSTRIALE			METODO VITA UTILE			VALORE DI STIMA MEDIO
							% SEN X ANNO	% OBS X ANNO	STIMA VALORE	Kv	Ko	STIMA VALORE	
1	MINI ESCAVATORE CINGOLATO CON MARTELLO DEMOLITORE E BENNA	YANMAR	VIO 57 - 6A	2020	5	70.000,00 €	15%	0%	€ 31.100,00	0,80	0,80	44.800,00 €	37.900,00 €
1	CARRELLO ELEVATORE A GASOLIO	MANITOU	MI 20D	2022	3	30.000,00 €	15%	0%	€ 18.500,00	1,00	0,80	24.000,00 €	21.200,00 €

Lo scrivente, ottenuti i valori medi, sulla scorta di una comparazione sul mercato dell'usato di beni uguali o simili, ha ritenuto di applicare una svalutazione prudenziale di circa il 5%, determinando i valori di stima come esposti nelle schede di valutazione allegate.

In ogni caso, il sottoscritto perito, esaminati i beni nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto dell'appetibilità commerciale, del probabile grado di conservazione e del grado di obsolescenza degli stessi, tenuto conto di ogni altro elemento evidentemente rilevabile che potrebbe influenzare la stima, ritiene di poter stimare il più probabile valore commerciale dei beni così come elencato dettagliatamente nelle schede di valutazione di seguito allegate, precisando che non potranno stabilirsi garanzie sulla reale efficienza dei beni e che l'eventuale vendita sarà espletata con la formula "visto e piaciuto nello stato in cui si trova".

RIEPILOGO DEI VALORI DI STIMA						
Lotto	Categoria - Allestimento	Marca	Modello	Targa	Valore di Stima	
1	FURGONE	FIAT	FIORINO	EJxxxW Z	2.000,00 €	
2	FURGONE	FIAT	SCUDO	FCxxxR Y	5.000,00 €	
3	AUTOCARRO CON GRU	IVECO	65 E 18	DKxxxD K	6.000,00 €	
BENE LEAS 1	MINIESCAVATORE CINGOLATO	YANMAR	VIO 57 6A		36.000,00 €	
BENE LEAS 2	CARRELLO ELEVATORE	MANITOU	MI 20 D		19.000,00 €	
VALORE COMPLESSIVO DI STIMA						68.000,00 €



Lo stimatore, ritenendo così di aver espletato l'incarico ricevuto, rimane a disposizione per qualunque delucidazione dovesse necessitare e ringrazia per la fiducia accordatagli.



Catania li, 02.12.2024

Allegati:

Schede di valutazione



*Il Perito Estimatore
P.Comm. Alessio Destro*



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RgLg.180/2024

CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA PER LA VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI DELL'ATTIVO

Perito Estimatore - P.Comm.Alessio Destro

SCHEDE DI VALUTAZIONE

Lotto 1		Valore di Stima 2.000,00 €					
Tipo AUTOCARRO tipo FURGONE		Marca FIAT		Modello FIORINO			
Colore BIANCO	Targa EJxxxWZ	Nr. Telaio ZFA22500000260248	Data Immatricolazione 18/10/2011		Data ultima Revisione 20/10/2023		
Cc 1.248	Classe Emiss. EURO 4	Kw 55	Cv 75	Pneumatici 60%	Portata Kg. 515	Alimentazione GASOLIO	Km. Indicati 376.114

Allestimenti

ABITACOLO 2 POSTI - FURGONE CHIUSO CON PORTELLONE LAT. E DOPPIO POST. - PORTAPACCHI SUL TETTO - LUCCHETTO POST.

Danni visibili

AMMACCATURE SU COFANO, PARAFANGO DX, PORTELLONI POST, FIANCATA SX, GRUPPO LUCI POST DX. STRIATURE SU PARAURTI. TAPPEZZERIA SEDILE GUIDA LACERATA - RIVESTIMENTO STERZO GRAVEMENTE USURATO

Stato d'uso

NELLO STATO IN CUI SI TROVA, IL MEZZO RISULTA ESSERE MARCIANTE. SI RILEVA ELEVATA PERCORRENZA CHILOMETRICA. SI PRESUME NECESSITI DI MANUTENZIONE. MEDIOCRI CONDIZIONI GENERALI APPARENTI.



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RgLg.180/2024

CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA PER LA VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI DELL'ATTIVO

Perito Estimatore - P.Comm.Alessio Destro

SCHEDE DI VALUTAZIONE

Lotto 2		Valore di Stima 5.000,00 €					
Tipo AUTOCARRO tipo FURGONE		Marca FIAT		Modello SCUDO 130 Multijet			
Colore BIANCO		Targa FCxxxRY	Nr. Telaio ZFA27000064374095	Data Immatricolazione 16/03/2016		Data ultima Revisione Non rilevabile	
Cc 1.997	Classe Emiss. EURO 5B	Kw 94	Cv 128	Pneumatici 70%	Portata Kg. 1.064	Alimentazione GASOLIO	Km. Indicati 288.538
Allestimenti ABITACOLO 3 POSTI - FURGONE CHIUSO CON PORTELLONE LAT. E DOPPIO POST. - FARI FENDINEBBIA							
Danni visibili							

NESSUN EVIDENTE DANNO VISIBILE, SI RILEVA SOLO QUALCHE STRIATURA SUL POSTERIORE E LA MANCANZA DI ELEMENTO SU MANIGLIONE PORTELLO LAT E COPRI CERNIERA POST SX. CABINA DI CARICO CON EVIDENTI SEGNI DI USURA. TAPPEZZERIA SEDILE GUIDA LACERATA

Stato d'uso

NELLO STATO IN CUI SI TROVA, IL MEZZO RISULTA ESSERE MARCIANTE. SI RILEVA ELEVATA PERCORRENZA CHILOMETRICA. SI PRESUME NECESSITI DI MANUTENZIONE. BUIONE CONDIZIONI GENERALI APPARENTI.



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RgLg.180/2024

CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA PER LA VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI DELL'ATTIVO

Perito Estimatore - P.Comm.Alessio Destro

SCHEDE DI VALUTAZIONE

Lotto 3				Valore di Stima 6.000,00 €			
Tipo AUTOCARRO con CASSONE APERTO				Marca IVECO		Modello 60 E 14 EURO CARGO	
Colore BIANCO		Targa DKxxxDK	Nr. Telaio ZCFA60A0002321422		Data Immatricolazione 20/04/2000		Data ultima Revisione 13/05/2019
Cc 3.908	Classe Emiss. EURO 2	Kw 100	Cv 136	Pneumatici 70%	Portata Kg. 2.000	Alimentazione GASOLIO	Km. Indicati 1.165.052

Allestimenti

CABINA 3 POSTI - CASSONE FISSO APERTO CON SPONDE RIBALTABILI - GRU DIETRO LA CABINA HEILA MOD.HLC 4000 2S ANNO 2000, PORTATA KG.2.450/900 - PIEDI STABILIZZATORI

Danni visibili

NESSUN EVIDENTE DANNO VISIBILE, TRATTASI DI MEZZO RESTAURATO DI RECENT. VIENE RIFERITO CAMBIO ROTTO. TAPPEZZERIA SEDILE GUIDA USURATA

Stato d'uso

NELLO STATO IN CUI SI TROVA, IL MEZZO RISULTA ESSERE NON MARCIANTE. SI RILEVA ELEVATA PERCORRENZA CHILOMETRICA. SI PRESUME NECESSITI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE PARTI MECCANICHE. GRU DA REVISIONARE. OTTIME CONDIZIONI DI CARROZZERIA.

