

TRIBUNALE DI CATANIA

Sezione Fallimenti

Giud. Del. : Dr. Alessandro LAURINO

Curatore : Avv. Santi FILECCIA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RgLg. 213/2024:

**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

MANDATO

Con riferimento all'istanza inoltrata presso il Tribunale di Catania dal nominato Curatore, avv.Santi Fileccia, il G.d., dr.Alessandro Laurino, autorizzava la Procedura a conferire 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 denominata '

OPERAZIONI PRELIMINARI

Accettato l'incarico conferitogli, il giorno 23 Dicembre 2024, lo scrivente, unitamente al Curatore ha partecipato all'esecuzione dell'inventario di tutti i beni mobili presenti presso l'esercizio commerciale sito in Catania,

Durante il suddetto accesso, lo scrivente ha preso atto della natura e dello stato d'uso apparente di tutti i beni mobili, ha effettuato i rilievi fotografici ed ha acquisito tutti i dati necessari per la elaborazione e la redazione della presente valutazione di stima.

Si precisa che, all'interno dell'esercizio commerciale, esistono altri beni che risultano essere stati appresi alla massa di un'altra procedura concorsuale.

Dopo aver completato dette operazioni il perito estimatore rileva quanto segue.

CONSISTENZA DEI BENI MOBILI

Trattasi di società che operava gestendo in affitto un ramo d'azienda di una società terza, proseguendo la gestione anche dopo l'avvenuto fallimento della società terza, fino a scadenza di contratto. Pertanto la operava nel settore della preparazione e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande da bar all'interno di un esercizio commerciale di grandi dimensioni, dotato di ampio laboratorio per gastronomia e pasticceria. I beni aziendali risultano essere una piccola parte di quelli presenti nell'immobile, oltre ad alcune rimanenze di merce ed a un automezzo. Si rimanda ai prospetti dei valori ed ai prospetti dei rilievi fotografici, circa la

descrizione delle caratteristiche tecniche, dei valori attribuiti ai singoli lotti e delle immagini descrittive dei beni oggetto di stima.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Questo stimatore precisa che, non potendo effettuare collaudi o approfondite analisi tecniche sui beni oggetto di stima, esaminati in condizioni di fermo funzionale, ha proceduto con una valutazione che ha tenuto conto dello stato d'uso apparente.

Lotto 1 – Attrezzature

Sulla base dell'esperienza professionale trentennale acquisita nell'espletamento di incarichi di parte o come Consulente Tecnico d'ufficio nelle procedure concorsuali e sulla scorta della bibliografia di settore, 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, la stima dei singoli beni risulta essere la media tra i due valori. Infine, per determinare il valore di stima di tutto lo stock, questo stimatore ha ritenuto di applicare un abbattimento prudenziale di circa il 25%, al fine di ottenere una base d'asta che possa essere più appetibile commercialmente e che tiene conto dell'acquisto in blocco di più beni.

Entrambe le metodologie necessitano preliminarmente di stabilire il "valore di rimpiazzo o di surrogazione" del bene come nuovo a data odierna. Tale valore è stato ottenuto tramite indagini sul mercato del nuovo di beni uguali o con medesime caratteristiche a quelli oggetto di stima. Pertanto, con riferimento al "Prospetto dei valori di stima Lotto 1", allegato in coda alla presente, di seguito viene esposto dettagliatamente il processo di calcolo ed i parametri che lo regolano.

Metodo Industriale =

*Valore di rimpiazzo * Coeff. Senescenza * Coeff. Obsolescenza*

Metodo Vita Utile =

*Valore di rimpiazzo * Indice Vetustà * Indice Stato d'uso*

1) Anno – trattasi di anno di costruzione rilevato su targhette identificative o presunto.

2) Anni utilizzo – anni di utilizzo del bene

3) Stima valore di rimpiazzo – trattasi di stima del valore del nuovo di bene uguale o con medesime caratteristiche tecniche, atto ad eseguire i medesimi processi di lavorazione o lo stesso lavoro di quello da stimare, ottenuto da indagine di mercato.

Metodo Industriale

4) 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.

5) 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

6) 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

7) 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

Determinazione del valore di stima

- 8) Stima dei singoli beni – Trattasi del valore attribuito ai singoli beni, definito dalla media dei due valori di stima precedentemente determinati.
- 9) Svalutazione commerciale stock unico – Trattasi di svalutazione prudenziale che considera la consistenza dello stock ed aumenta l'appetibilità commerciale.

Lotto 2 – Rimanenze di merce (Rif. Prospetto dei valori di stima Lotto 2)

Per determinare il valore commerciale di stima, lo scrivente ha applicato una metodologia valutativa di tipo comparativo, determinata da indagini di mercato su prodotti medesimi a quelli facenti parte lo stock ed applicando una svalutazione che lo renda appetibile commercialmente.

Lotto 3 – Automezzo (Rif. Scheda di Valutazione Lotto 3)

Per determinare il valore commerciale di stima, trattandosi di mezzo con senescenza superiore ai 10 anni, lo scrivente, non potendo fare riferimento alle tabelle di valutazione esposte dalle riviste specializzate "Eurotax" o similari, ha ritenuto di applicare una metodologia valutativa di tipo comparativo, determinata quindi da ricerche sul mercato dell'usato di beni uguali a quelli appresi alla massa. In ogni caso, sulla base delle condizioni di domanda ed offerta di mercato, relativa a beni uguali e con medesime caratteristiche riguardo a modello, immatricolazione, cilindrata, potenza, alimentazione, classe di emissione e chilometraggio riscontrato o presunto, la stima è stata determinata tenendo in alta considerazione i parametri fondamentali di seguito esposti:

- Natura del bene e stato d'uso apparente
- Classe di emissione gas di scarico
- Oneri per il ripristino dei danni visibili e residua funzionalità presunta
- Chilometraggio indicato sul tachimetro
- Oneri per manutenzione ordinaria ed eventuale cambio pneumatici
- Grado di appetibilità commerciale
- Grado di senescenza (invecchiamento fisico)



- Grado di obsolescenza (invecchiamento tecnologico).

Si precisa che, viste le precarie condizioni del mezzo, visto il grado di vetustà e considerati i plausibili oneri di ripristino della carrozzeria e l'incertezza sulle reali condizioni delle parti meccaniche, questo stimatore, per non precludere eventuali tentativi di vendita, ha attribuito un valore minimo al mezzo. Qualora la curatela ed il Gd, ritenessero antieconomico effettuare tentativi di vendita all'incanto, lo stesso potrà essere abbandonato o rottamato.

In ogni caso, il sottoscritto perito, esaminati i beni nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto del residuo grado di riutilizzo e dell'appetibilità commerciale, del probabile grado di conservazione e del grado di obsolescenza degli stessi, considerata in particolar modo la funzione specifica cui vengono in larga parte dedicati, tenuto conto di ogni altro elemento evidentemente rilevabile che potrebbe influenzare la stima, comprese le valutazioni sul momento storico attuale e sulle condizioni attuali del settore, ritiene di poter stimare il più probabile valore commerciale dei beni così come elencato dettagliatamente nei prospetti dei valori di stima in coda allegati, che viene di seguito vengono così riepilogati.

RIEPILOGO DEI VALORI DI STIMA		
Lotto	Descrizione	Valore di Stima Lotto
1	Attrezzature	6.000,00 €
2	Rimanenze di Merce	800,00 €
3	Automezzo	2.000,00 €
Valore di Stima Complessivo		8.800,00 €

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, 29.01.2025

Allegati:

Prospetti dei valori di stima (Lotto 1 e 2)

Scheda di Valutazione (Lotto 3)

Prospetti dei rilievi fotografici (Lotto 1 e 2)

***Il Perito Estimatore
P.Comm. Alessio Destro***

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RgLg.213/2024														
CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA PER LA VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI DELL'ATTIVO														
Perito Estimatore - P.Comm.Alessio Destro														
PROSPETTO DEI VALORI DI STIMA														
LOTTO 1 - ATTREZZATURE - Valore di Stima €.6.000,00														
NR.	DESCRIZIONE	MARCA	MODELLO	MATRICOLA	ANNO	Anni Utilizzo	STIMA VALORE DI RIMPIAZZO (NUOVO)	METODO INDUSTRIALE			METODO VITA UTILE			VALORE DI STIMA
								% SEN X ANNO	% OBS X ANNO	STIMA VALORE	Kv	Ko	STIMA VALORE	
1	SFOGLIATRICE	Z-MATIK	SHE50100	230810241	2023	2	3.500,00 €	10%	5%	€ 2.559,00	1,00	0,80	2.800,00 €	2.679,00 €
1	TEMPERATRICE PER CIOCCOLATO	SEIMI	GHANA LEGEND	5556	2015	10	8.000,00 €	10%	10%	€ 973,00	0,60	0,80	3.840,00 €	2.406,00 €
1	FRIGGITRICE INOX A GAS 2 VASCHE CON 2 ANTE	GIGA			2016	9	2.000,00 €	5%	5%	€ 795,00	0,60	0,60	720,00 €	757,00 €
1	VETRINA REFRIGERATA PER DOLCI	GELO STANDARD	MASTERKING MX 85X65 VA	1508030672	2015	10	3.000,00 €	10%	10%	€ 365,00	0,60	0,80	1.440,00 €	902,00 €
1	MISURATORE FISCALE TELEMATICO CON MONITOR TOUCH SCREEN	MAT - AXON MICRELEC	HYDRA SF20	TN91027758	2014	11	2.000,00 €	10%	25%	€ 27,00	0,40	0,60	480,00 €	253,00 €
1	STAMPANTE TERMICA	EPSON	M267E	201807	2020	5	800,00 €	10%	25%	€ 113,00	0,80	0,60	384,00 €	248,00 €
1	SCANNER	DATALOGIC	HERON		2015	10	300,00 €	10%	20%	€ 12,00	0,60	0,60	108,00 €	60,00 €
2	CASSETTI CONTANTI				2015	10	200,00 €	5%	2%	€ 98,00	0,60	0,60	72,00 €	85,00 €
1	VERIFICA BANCONOTE	REVOLUTION	HT 7000		2015	10	100,00 €	10%	10%	€ 13,00	0,60	0,60	36,00 €	24,00 €
Totale stima per articolo													7.414,00 €	
Svalutazione commerciale per stock unico				-25%	Lotto 1 - Attrezzature - Valore di stima									6.000,00 €

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RgLg.213/2024**CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA PER LA VALUTAZIONE DEI BENI
MOBILI DELL'ATTIVO**

Perito Estimatore - P.Comm.Alessio Destro

PROSPETTO DEI VALORI DI STIMA**LOTTO 2 - RIMANENZE DI MERCE - Valore di Stima € 800,00**

NR.	DESCRIZIONE	PRODUTTORE	ARTICOLO
95	BLISTER DI GOMME E CARMELLE	VARIE	
5	CHAMPAGNE CON SCATOLA	VEUVE CLIEQUOT	LE GRANDE DAME
3	CHAMPAGNE CON SCATOLA	VEUVE CLIEQUOT	BRUT
3	CHAMPAGNE CON SCATOLA	RUINART	
2	SPUMANTE CON SCATOLA	FRANCIACORTA	BELLAVISTA
2	CHAMPAGNE CON SCATOLA	MOET & CHANDON	
1	CHAMPAGNE CON SCATOLA	POMMERY	
1	CHAMPAGNE	POMMERY	LOUISE 1999
1	GRAPPA DA 450 CL	BONOLLO	OF
1	RUM CON SCATOLA LEGNO E 2 BICCHIERI	CUBANEY	
1	RUM	CUBANEY	
1	RUM	BACARDI	CARTA ORO
1	RUM	BRUGAL	RISERVA 1888
2	RUM	BOTRAN	
1	RUM	ZACAPA	
1	GIN	MONKEY 47	
1	GIN	ROKU	
1	GIN	HENDRICK'S	
1	GIN	CUBICAL	
1	GIN	CITADELLE	
1	GIN	BULLDOG	
1	WHISKEY	CHIVAS REGAL	
1	WHISKEY	JIM BEAM	
1	WHISKEY	LAPHROAIG	
1	COGNAC	MARTELL	
1	TEQUILA	ESPOLON	
2	TEQUILA	KAH	
1	ACQUAVITE PERU'	PISCO	
1	DISTILLATO CON SCATOLA LEGNO	CORTEGAIA	
1	GRAPPA	BONAVENTURA	THE QUEEN
2	GRAPPA CON BOTTIGLIA VETRO SOFFIATO	BEPI TOSOLINI	
1	GRAPPA CON BOTTIGLIA DECORATA - RIBOLLA NERA	BEPI TOSOLINI	MOST ETRO
1	GRAPPA CON SCATOLA	903	RISERVA D'AUTORE
1	LIQUORE	ST GERMAIN	
1	LIQUORE	CACHACA	
1	LIQUORE	GALLIANO	
1	LIQUORE TRIPLE SEC	DE KUYPER	
1	ALCOLICO	APEROL	
1	BITTER	CAMPARI	
1	VODKA	PANAREA	
1	VERMOUTH BIANCO	MARTINI	

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RgLg.213/2024			
CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA PER LA VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI DELL'ATTIVO			
Perito Estimatore - P.Comm.Alessio Destro			
PROSPETTO DEI VALORI DI STIMA			
LOTTO 2 - RIMANENZE DI MERCE - Valore di Stima €800,00			
NR.	DESCRIZIONE	PRODUTTORE	ARTICOLO
1	VERMOUTH ROSSO	CINZANO	
4	PROSECCO	VALMARONE	SECCO
3	PROSECCO	DUCA BRUT	
4	PROSECCO VALDOBBIADENE	CORNER	
1	PROSECCO	BERLUCCHI	
1	PROSECCO	FERRARI	MAXIMUM
4	VINO BIANCO INSOLIA	BAGLIO DI PIANETTO	
1	VINO BIANCO GRILLO	DUCA DI SALAPARUTA	CALANICA
2	VINO ROSSO FRAPPATO	DUCA DI SALAPARUTA	CALANICA
1	VINO ROSSO NERO D'AVOLA	DUCA DI SALAPARUTA	CALANICA
1	SCIROPPO FRAGOLA	MONIN	
56	BOTTIGLIETTE	CRODINO SAN BITTER	
57	BOTTIGLIETTE COCA COLA/FANTA/SPRITE		
6	CONF DA KG 1 CAFFE' IN CHICCO	MOAK	AROMATIC
Lotto 2 - Rimanenze di merce			
Valore di Stima Lotto		800,00 €	

SCHEMA DI VALUTAZIONE AUTOMEZZO

Lotto				Valore di Stima			
3				2.000,00 €			
Tipo		Marca		Modello			
FURGONE		FIAT		DOBLO' MJT			
Colore	Targa	Nr. Telaio		Data Immatricolazione	Data Ultima Revisione	Pneumatici	
BIANCO	DH GZ	ZFA22300005548321		21/11/2007	Non rilevabile	40%	
Tappezzeria	Cilindrata	Kw	Cv	Alimentaz.	Km indicati	Portata Kg.	Classe Emissione
Tessuto	1.910	77	104	GASOLIO	117.274	655	Euro 4

Allestimento

ABITACOLO 2P - PORTELLONE LATERALE + DOPPIO PORTELLONE POSTERIORE

Danni visibili

EVIDENTI STRIATURE E PICCOLE AMMACCATURE SULLA FIANCATA DX - EVIDENTE DANNEGGIAMENTO ANTERIORE CON PARAURTI ROTTO E MODENATURE SOTTO FANALI ROTTE - TRASPARENTE GRUPPO LUCI POST DX DANNEGGIATO

Stato d'uso

NELLO STATO IN CUI SI TROVA IL MEZZO RISULTA ESSERE MARCIANTE MA IN PRECARIE CONDIZIONI GENERALI APPARENTI. SI PRESUME NECESSITI DI MANUTENZIONE ORDINARIA. ALLO STATO PRIVO DI CARTA DI CIRCOLAZIONE.



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RgLg.213/2024

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

Perito Estimatore - P.Comm.Alessio Destro

RIEPILOGO DEI VALORI DI STIMA

Lotto	Descrizione	Valore di Stima Lotto
1	Attrezzature	6.000,00 €
2	Rimanenze di Merce	800,00 €
3	Automezzo	2.000,00 €
Valore di Stima Complessivo		8.800,00 €

Il Perito Estimatore - P.Comm. Alessio Destro





Lotto 2 (1)



Lotto 2 (2)



Lotto 2 (3)



Lotto 2 (4)



Lotto 2 (5)



Lotto 2 (6)



Lotto 2 (7)



Lotto 2 (8)



Lotto 2 (9)



Lotto 2 (10)



Lotto 2 (11)



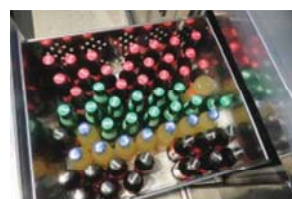
Lotto 2 (12)



Lotto 2 (13)



Lotto 2 (14)



Lotto 2 (15)



Lotto 2 (16)



Lotto 2 (17)



Lotto 2 (18)



Lotto 2 (19)



Lotto 2 (20)



Lotto 2 (21)



Lotto 2 (22)



Lotto 2 (23)



Lotto 2 (24)