

RELAZIONE DI STIMA DI BENI MOBILI

* * * * *

INCARICO

Il sottoscritto Architetto Concetto Causarano – c.f. CSR CCT 85A25 M088H - nato a Vittoria (RG) il 25 gennaio 1985 e con studio in via Adua n.10, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Ragusa al n.735, nell'ambito della *procedura di liquidazione controllata n.1-2-3-4/2025* è stato incaricato dalla liquidatrice Dott.ssa Elena Nicosia di eseguire una relazione di stima dei beni mobili presenti all'interno di due immobili siti in Modica (RG), via Modica-Giaratana n.133 e via Roma n.166/A, piano 2°.

CRITERI DI STIMA

La presente perizia è finalizzata alla determinazione del presumibile valore di realizzo dei beni mobili presenti presso gli immobili oggetto di liquidazione controllata. La valutazione è stata condotta tenendo conto delle seguenti premesse operative:

- *Tipologia dei beni: arredi domestici e attrezzature comuni, datati e non riconducibili a marchi noti;*
- *Stato di conservazione rilevato durante il sopralluogo;*
- *Posizione fisica dei beni e difficoltà di movimentazione;*
- *Potenziale di collocazione nel mercato dell'usato;*
- *Valore residuo nullo in caso di beni su misura o irrecuperabili.*

Il criterio di stima adottato è quello del *valore di realizzo prudenziale*, calcolato con metodologia sintetica decurtando dal presunto valore iniziale una quota di deprezzamento legata a vetustà, obsolescenza e stato d'uso. Ogni bene è stato valutato singolarmente e i valori attribuiti rappresentano una stima di realizzo.



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

IMMOBILE A | VIA MODICA-GIARRATANA N.133

- **Bene n.1A: Piano Terra | Cassettiera con specchio, in legno nero con inserti dorati (ingresso).**

Mobile elegante, ben tenuto, nonostante l'età (circa 17 anni). Valore prudenziale in base al buono stato estetico.

Ipotizzando un valore di acquisto originario pari a circa euro 1.200,00, si è ritenuto congruo applicare un deprezzamento dell'80%, in relazione all'età, all'assenza di marchi noti, allo stato di conservazione e alla difficoltà di collocazione sul mercato dell'usato.

Il valore residuo prudenziale stimato è dunque pari ad euro 240,00.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **Bene n.7A: Piano Cantina | Divano + 2 Poltrone + 1 Tavolino.**

Divano e poltrone in tessuto rosso con tavolino in legno e piano in vetro. Produzione di fascia media in buono stato di conservazione.

Ipotizzando un valore di acquisto originario pari a circa euro 2.200,00, si è ritenuto congruo applicare un deprezzamento dell'80%, in relazione all'età, all'assenza di marchi noti, allo stato di conservazione e alla difficoltà di collocazione sul mercato dell'usato.

Il valore residuo prudenziale stimato è dunque pari ad euro 440,00.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **Bene n.9A: Piano Cantina | Biliardino.**

Presenta usura evidente e parti da sostituire. Il valore è considerato come realizzo simbolico per pezzi di ricambio o uso non intensivo.

Ipotizzando un valore di acquisto originario pari a circa euro 300,00, si è ritenuto congruo applicare un deprezzamento dell'67%, in relazione all'età, all'assenza di marchi noti, allo stato di conservazione e alla difficoltà di collocazione sul mercato dell'usato.

Il valore residuo prudenziale stimato è dunque pari ad euro 100,00.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

STUDIO CAUSARANO | 97019 Vittoria RG - Via Adua n.10
Telefono 0932. 986966 Email studiocausarano@gmail.com Pec architettocausarano@pec.it

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



IMMOBILE B | VIA ROMA N.166/A PIANO 2°

- Bene n.1B: Mobile ingresso realizzato su misura.

Mobile realizzato su misura da artigiano, con frontali laccati opachi e parti impiallacciate. Nonostante la produzione su misura e l'età (33 anni), + in buone condizioni. Attribuito valore minimo per materiali e finiture.

Ipotizzando un valore di acquisto originario pari a circa euro 1.000,00, si è ritenuto congruo applicare un deprezzamento dell'100%, in relazione all'età, all'assenza di marchi noti, allo stato di conservazione e alla difficoltà di collocazione sul mercato dell'usato.

Il valore residuo prudenziale stimato è dunque pari ad euro 200,00.

- Bene n.2B: Cucina su misura.

Cucina in laccato lucido con piano in marmo ed elettrodomestici in parte non funzionanti. Tali guasti penalizzano il valore. Il mobile ha una buona finitura ma il piano è danneggiato in più punti.

Ipotizzando un valore di acquisto originario pari a circa euro 3.000,00, si è ritenuto congruo applicare un deprezzamento dell'80%, in relazione all'età, all'assenza di marchi noti, allo stato di conservazione e alla difficoltà di collocazione sul mercato dell'usato.

Il valore residuo prudenziale stimato è dunque pari ad euro 600,00.

- Bene n.3B: Divano con tavolino (living)

Divano con chaise-longue in tessuto e tavolino in vetro e legno. Usura compatibile con età. Valutazione d'insieme. Arredo funzionale e discretamente mantenuto.

Ipotizzando un valore di acquisto originario pari a circa euro 1.000,00, si è ritenuto congruo applicare un deprezzamento dell'80%, in relazione all'età, all'assenza di marchi noti, allo stato di conservazione e alla difficoltà di collocazione sul mercato dell'usato.

Il valore residuo prudenziale stimato è dunque pari ad euro 200,00.