

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Tribunale di Termini Imerese**

**Sezione Unica Civile – Concorsuale**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Liquidazione Giudiziale n. 21/2025 "La Muratore S.r.l. in liquidazione"**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Giudice delegato: Dott.ssa Giovanna Debernardi**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Curatore: Avv. Livio Mangiaracina**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**Perito estimatore: Leonardo Cusenza**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®





## SOMMARIO



|    |                                                                         |   |
|----|-------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. | PREMESSA .....                                                          | 3 |
| 2. | CONSISTENZA DEL COMPLESSO DEI BENI MOBILI .....                         | 3 |
| 3. | CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI PER LA STIMA DEI BENI .....             | 3 |
| 4. | INDIVIDUAZIONE DEI BENI ACQUISITI ALL'ATTIVO – SUDDIVISIONE LOTTI ..... | 4 |
| 5. | PREZZO DI STIMA .....                                                   | 5 |
| 6. | CONCLUSIONI .....                                                       | 9 |



## 1. PREMESSA

Il sottoscritto Leonardo Cusenza, con studio in Palermo, via Quintino Sella n. 48, iscritto all'albo dei Consulenti del Lavoro di Palermo al n. 806, nonché all'albo nazionale dei Consulenti Tecnici al n. 385/2024 e dei Gestori della Crisi d'Impresa al n. 4997/2023, è stato nominato perito estimatore allo scopo di determinare il valore di mercato dei beni mobili acquisiti all'attivo della Liquidazione Giudiziale n. 21/2025 "La Muratore S.r.l. in liquidazione", costituiti da attrezzature e mezzi utilizzati nel settore dell'edilizia.

Le operazioni di inventario sono state eseguite dal Curatore in data 23/9/2025, unitamente alla presenza dello scrivente perito e del legale rappresentante della debitrice (all. 1).

I beni acquisiti all'attivo della procedura e oggetto della presente perizia di stima risultano rinvenuti presso un terreno di proprietà di terzi sito in Campofelice di Roccella (PA), via delle Nazioni n. 13, nonché presso l'abitazione del legale rappresentante della "La Muratore S.r.l. in liquidazione", sig. [REDACTED], [REDACTED], sita anch'essa in Campofelice di Roccella (PA).

## 2. CONSISTENZA DEL COMPLESSO DEI BENI MOBILI

La società "La Muratore S.r.l. in liquidazione", con sede in Campofelice di Roccella (PA), Via delle Nazioni n. 13, risulta iscritta dal 6/2/2009 al registro delle imprese di Palermo, con numero Repertorio Economico Amministrativo 276158 e con oggetto sociale: attività di costruzioni edili di qualsiasi genere e natura, edilizia privata, pubblica, civile, industriale, turistico-alberghiera, lavori di movimento terra, etc. (all. 2).

La consistenza dei beni acquisiti all'attivo della Liquidazione Giudiziale è costituita da attrezzature e mezzi per l'edilizia in genere (gru, transpallet, ponteggio, idropulitrice, compressore, smerigliatrice, etc.).

Al fine di adempiere compiutamente all'incarico ricevuto, questo consulente ha effettuato le opportune indagini di mercato prodromiche alla compiuta definizione dei valori di stima.

Dei beni oggetto della presente relazione, lo scrivente ha provveduto ad individuarne le caratteristiche ed ogni altro elemento utile alla stima.

Nel corso delle operazioni di inventario è stata presa visione dello stato di conservazione dei beni, riscontrando le discrete/pessime condizioni degli stessi (solo in alcuni casi le buone condizioni), stante che parte dei beni oggetto della presente perizia estimativa risultano ricoverati in un'area a cielo aperto.

Tutti i valori individuati si intendono iva esclusa. E' stato, inoltre, redatto rilievo fotografico.

## 3. CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI PER LA STIMA DEI BENI

L'esponente si è attenuto ai metodi e principi valutativi standard, in particolare ricorrendo al criterio di valutazione del c.d. "metodo comparativo o del mercato", che consiste nell'accertamento diretto del mercato, con la preliminare considerazione che, se sul mercato un certo bene viene contrattato a determinati prezzi, è ragionevole che anche detto bene, una volta immesso sul mercato, possa essere alienato al medesimo prezzo.

La valutazione dei beni è stata, quindi, condotta sulla base dei prezzi correnti relativi a beni simili.

Il criterio è quello del valore di mercato, ovvero il valore di presunto realizzo, tenendo conto anche dell'appetibilità e commerciabilità dei beni.

Al fine di individuare i valori di stima dei beni sono state anzitutto eseguite delle indagini di mercato presso riviste di compravendita a diffusione nazionale o su siti internet specifici.

In seguito, si è tenuto conto della funzionalità attuale dei beni, dell'eventuale possibilità e costo di riparazione per il ripristino della funzionalità, del grado di vetustà e dell'eventuale possibilità di recupero di materie prime per il riciclaggio.

Si è tenuto, altresì, conto del deperimento fisico (dovuto sia all'uso sia all'effetto di fenomeni naturali/ambientali), del deperimento funzionale (dovuto alla progressiva diminuzione di capacità del bene di assolvere alle sue funzioni), dell'obsolescenza tecnologica (dovuta all'immissione sul mercato di un nuovo bene, simile al precedente, ma capace di dispiegare maggiormente utilità o potenzialità), nonché dell'obsolescenza di mercato (dovuta ad un abbassamento della domanda da parte dei consumatori).

La valutazione offerta deve intendersi, da parte dell'acquirente, nello stato di "visto e piaciuto" in considerazione dell'assenza di garanzie per vizi e difetti con assunzione a carico dell'acquirente dei costi di riparazione, trasporto e di tutti gli oneri connessi.

#### 4. INDIVIDUAZIONE DEI BENI ACQUISITI ALL'ATTIVO – SUDDIVISIONE LOTTI

Di seguito viene offerto il prospetto riepilogativo dei beni oggetto di inventario, con l'indicazione del cronologico progressivo, della giacenza e della descrizione degli stessi:

| Cron. | Quantità | Descrizione beni rinvenuti presso area sita in Campofelice di Roccella (PA), via Nazionale n. 13                                   |
|-------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 1        | Gru Potain GMR 321/C PA241/81 revisionata                                                                                          |
| 2     | 1        | Gru a torre Potain GMR 321/A 61071 AR 326-87                                                                                       |
| 3     | 1        | Circa 80 metri lineari di ponteggio completo (aste, diagonali, e tavola zincata di circa 40 pezzi e 40 parapetti a vite)           |
| 4     | 1        | Vasca in metallo porta calcestruzzo                                                                                                |
| 5     | 1        | Un transpallet, una cesta in metallo e circa 50 morsetti in ferro di nessun valore commerciale (beni non acquisiti alla procedura) |

Con riguardo ai beni indicati al cronologico 5 del prospetto sopra riportato: *"Un transpallet, una cesta in metallo e circa 50 morsetti in ferro"*, si precisa che, in sede di verbale di inventario, gli stessi non sono stati acquisiti all'attivo della procedura in quanto di nessun valore commerciale e, quindi, antieconomici per la procedura.

| Cron. | Quantità | Descrizione dei beni rinvenuti presso l'abitazione del legale rappresentante della debitrice |
|-------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6     | 1        | Autocarro Nissan Pick Up targato BC962XV                                                     |
| 7     | 1        | Escavatore Bobcat JCB modello 803 serie 829789                                               |
| 8     | 1        | Idropulitrice Scout 150 classic                                                              |
| 9     | 1        | Compressore Einhell BT-AC 230/24                                                             |
| 10    | 1        | Aspirapolvere polv-liq. 125 w breaker                                                        |
| 11    | 2        | Due Smerigliatrici di cui una in disuso                                                      |

| Cron. | Quantità | Descrizione dei beni rinvenuti presso l'abitazione del legale rappresentante della debitrice |
|-------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12    | 2        | Lampeggiante per segnalazione                                                                |
| 13    | 3        | Tre demolitori di cui 2 in disuso                                                            |
| 14    | 1        | Pompa d'acqua sporca                                                                         |
| 15    | 1        | Estintore                                                                                    |
| 16    | 1        | Taglia piastrelle                                                                            |
| 17    | 2        | Cinghie da carico                                                                            |
| 18    | 1        | Ingrassatore manuale                                                                         |
| 19    | 1        | Convertitore per VID rotare                                                                  |
| 20    | 1        | Ricetrasmittitore per GRU radiocomando rem device                                            |

Tenuto conto della tipologia di beni acquisiti, di seguito si propongono i seguenti lotti di vendita, con l'indicazione del relativo cronologico indicato in sede di verbale di inventario:

- **Lotto 1** – Gru Potain GMR 321/C PA241/81 (cron. inventario 1);
- **Lotto 2** – Gru a torre Potain GMR 321/A 61071 AR 326-87 (cron. inventario 2);
- **Lotto 3** – Autocarro Nissan Pick Up targato BC962XV (cron. inventario 6);
- **Lotto 4** – Escavatore JCB modello 803 serie 829789 (cron. inventario 7).
- **Lotto 5** – Attrezzature da cantiere e varie per edilizia (cron. inventario 3, 4 e da 8 a 20);

## 5. PREZZO DI STIMA

Di seguito vengono riportati i singoli lotti individuati, con la specifica dei singoli beni e il relativo prezzo di stima:

| LOTTO 1                                   | Prezzo di stima   |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Gru Potain GMR 321/C PA241/81 revisionata | 4.500,00 €        |
| <b>Totale prezzo di stima</b>             | <b>4.500,00 €</b> |

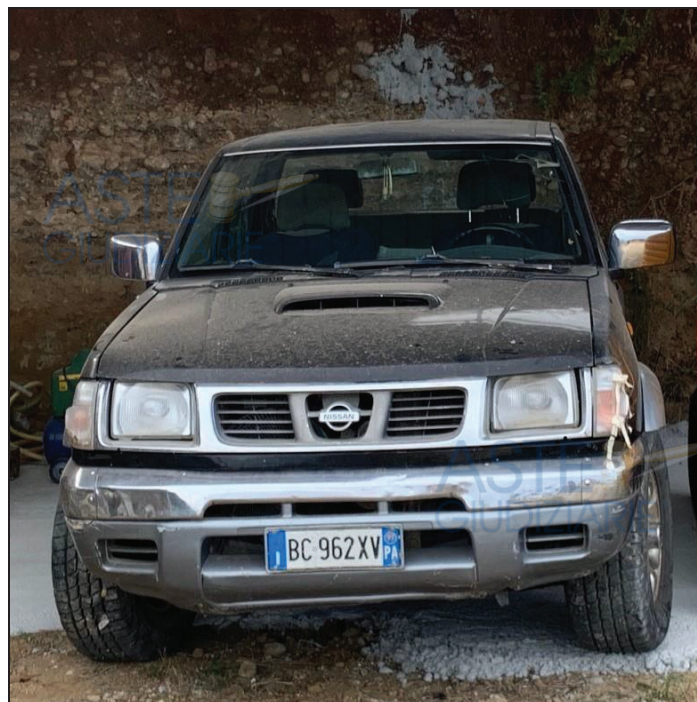




| LOTTO 2                                      | Prezzo di stima   |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Gru a torre Potain GMR 321/A 61071 AR 326-87 | 3.600,00 €        |
| <b>Totale prezzo di stima</b>                | <b>3.600,00 €</b> |



| LOTTO 3                                                              | Prezzo di stima   |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Autocarro Nissan Pick Up targato BC962XV, immatricolato il 20/4/1999 | 1.600,00 €        |
| <b>Totale prezzo di stima</b>                                        | <b>1.600,00 €</b> |



| LOTTO 4                                 | Prezzo di stima   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Escavatore JCB modello 803 serie 829789 | 1.470,00 €        |
| <b>Totale prezzo di stima</b>           | <b>1.470,00 €</b> |



| LOTTO 6                                                                                                                  | Prezzo di stima   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Circa 80 metri lineari di ponteggio completo (aste, diagonali, e tavola zincata di circa 40 pezzi e 40 parapetti a vite) | 1.250,00 €        |
| Vasca in metallo porta calcestruzzo                                                                                      | 45,00 €           |
| Idropulitrice Scout 150 classic                                                                                          | 270,00 €          |
| Compressore Einhell BT-AC 230/24                                                                                         | 57,50 €           |
| Aspirapolvere polv-liq. 125 w breaker                                                                                    | 60,00 €           |
| Due Smerigliatrici di cui una in disuso                                                                                  | 35,00 €           |
| Lampeggiante per segnalazione                                                                                            | 15,00 €           |
| Tre demolitori di cui 2 in disuso                                                                                        | 30,00 €           |
| Pompa d'acqua sporca                                                                                                     | 30,00 €           |
| Estintore                                                                                                                | 15,00 €           |
| Taglia piastrelle                                                                                                        | 55,00 €           |
| Cinghie da carico                                                                                                        | 15,00 €           |
| Ingrassatore manuale                                                                                                     | 35,00 €           |
| Convertitore per VID rotare                                                                                              | 80,00 €           |
| Ricetrasmittitore per GRU radiocomando rem device                                                                        | 180,00 €          |
| <b>Totale prezzo di stima</b>                                                                                            | <b>2.172,50 €</b> |







## 6. CONCLUSIONI

Il sottoscritto ha determinato il valore complessivo dei beni mobili acquisiti all'attivo della Liquidazione Giudiziale S.A.I. S.r.l. in liquidazione, quantificandolo in complessive **€ 13.342,50**, di cui:

- **€ 4.500,00 - Lotto 1** – Gru Potain GMR 321/C PA241/81;
- **€ 3.600,00 - Lotto 2** – Gru a torre Potain GMR 321/A 61071 AR 326-87;
- **€ 1.600,00 - Lotto 3** – Autocarro Nissan Pick Up targato BC962XV;
- **€ 1.470,00 - Lotto 4** – Bobcat SCB modello 803 serie 829789;
- **€ 2.172,50 - Lotto 5** – Attrezzature da cantiere e varie per edilizia.

Ritenendo di aver espletato in ogni sua parte il mandato ricevuto, rassegna la presente relazione, e nel ringraziare per la fiducia accordata, rimane a disposizione del Sig. Giudice Delegato e della Curatela per qualsiasi chiarimento e/o integrazione.

Palermo – Termini Imerese, 11 ottobre 2025

Il CTU Perito Estimatore

### Allegati:

1. inventario beni mobili;
2. visura storica La Muratore S.r.l. in liquidazione.