

TRIBUNALE DI CATANIA

Sezione Fallimenti

Giud. Del. : Dr. Fabio Letterio CIRAULO
Curatore : Avv. Lucia BRUNO

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RgLg. 2/2025:



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 riferimento all'istanza inoltrata presso il Tribunale di Catania dal nominato Curatore, avv. Lucia Bruno, il G.d., dr. Fabio Letterio Ciraolo, 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 ditta individuale di [REDACTED]

OPERAZIONI PRELIMINARI

Accettato l'incarico conferitogli, il giorno 18 Febbraio 2025, lo scrivente, unitamente al Curatore ha partecipato all'esecuzione dell'inventario di tutti i beni mobili presenti presso l'esercizio commerciale e presso un terreno siti in Catania, [REDACTED].

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.

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

CONSISTENZA DEI BENI MOBILI

Trattasi di ditta che operava nella produzione e commercio al dettaglio di pane e prodotti affini, all'interno di un esercizio commerciale con annesso laboratorio per la panificazione.

Pertanto i beni aziendali consistono in attrezzature idonee alla produzione, alla conservazione, all'esposizione ed alla vendita dei prodotti da forno.

Inoltre, il titolare deteneva nr.4 automezzi di cui nr.1 in comproprietà con terzi. Si rimanda al prospetto dei valori delle attrezzature ed alle schede di valutazione degli automezzi, circa la descrizione delle caratteristiche tecniche, dei valori attribuiti ai singoli lotti e delle immagini descrittive dei beni oggetto di stima.

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 - Questo stimatore rileva che, fatta eccezione per una cella ferma lievitazione ed in parte per il forno, trattasi di beni che versano in cattive condizioni evidenti perché coperti di incrostazioni, tali da non consentire l'individuazione delle targhette identificative, e con un alto grado di senescenza. Si presume comunque che, trattandosi perlopiù di beni meccanici, gli stessi, con una accurata pulizia e manutenzione, potrebbero essere riutilizzati.

Per determinare il valore commerciale, lo scrivente ha ritenuto di accorparli in uno stock unico, valorizzando soprattutto i beni in condizioni migliori ed attribuendo un valore allo stock che possa essere appetibile commercialmente. Il valore attribuito è stato determinato con metodo comparativo sul mercato dell'usato, applicando pesanti svalutazioni determinate dallo stato d'uso e la residua funzionalità presunta, oltre a ulteriori abbattimenti prudenziali atte ad ottenere una base d'asta appetibile.

Lotti 3,4,5 – Automezzi - 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 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, la stima è stata determinata tenendo in alta considerazione i parametri fondamentali di seguito esposti:

- Natura dei beni e stato d'uso apparente
- Classe di emissione gas di scarico
- Oneri per il ripristino dei danni visibili e residua funzionalità presunta
- Chilometraggi indicati sui tachimetri

- Oneri per manutenzione ordinaria ed eventuale cambio pneumatici
- Grado di appetibilità commerciale
- Grado di senescenza (invecchiamento fisico)
- Grado di obsolescenza (invecchiamento tecnologico).

In merito agli automezzi, bisogna precisare quanto segue:

- L'autovettura, di cui al lotto nr.3, Peugeot 208 tg.FE [REDACTED] ES, risulta essere in comproprietà al 50% con terzi. Il valore attribuito si riferisce alla vettura nella sua interezza e pertanto l'eventuale realizzo economico sarà pari al 50%.
- Viene rinvenuta una ulteriore autovettura e precisamente – Mercedes Classe B 200 cdi, tg. [REDACTED] anno 2010. La stessa si rinviene non marciante ed in pessimo stato d'uso perché evidentemente incidentata, priva di diverse parti del motore e della carrozzeria. Questo stimatore, in accordo con la curatela, ha ritenuto di non apprendere il bene alla massa perché in condizioni da rottamazione.

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 1 – Attrezzature - €8.000,00

Lotto 2 – Autovettura Mini Cooper D - €7.000,00

Lotto 3 – Furgone Renault Kangoo - €4.000,00

Lotto 4 – Autovettura Peugeot 208 (proprietà 50%) - €5.000,00

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, 01.03.2025

Allegati:

Prospetto dei valori di stima Attrezzature (Lotto 1)

Prospetto dei rilievi Fotografici Attrezzature (Lotto 1)

Schede di Valutazione Automezzi (Lotti 3,4,5)

*Il Perito Estimatore
P.Comm. Alessio Destro*

Firmato digitalmente da

alessio destro

CN = alessio destro
C = IT

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RgLg.2/2025**CONSULENZA TECNICA ESTIMATIVA PER LA VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI DELL'ATTIVO**

Perito Estimatore - P.Comm. Alessio Destro

PROSPETTO DEI VALORI DI STIMA - ATTREZZATURE

Lotto	Q.	DESCRIZIONE	STATO D'USO APPARENTE
1	1	FORNO INOX TRE CAMERE MARCA POLIN	PESSIMO
	1	CAMERA LIEVITAZIONE INOX A 2 ANTE	PESSIMO
	1	IMPASTATRICE A SPIRALE MARCA PHANTOMAC	PESSIMO
	1	ARROTONDATRICE PER PANETTI	PESSIMO
	1	SPEZZATRICE VOLUMETRICA PER IMPASTI	PESSIMO
	1	CELLA FERMA LIEVITAZIONE CON 2 ANTE MARCA TECNOMAC DA MQ.6	DISCRETO
	1	AFFETTATRICE INOX TRASVERSALE PER CARNI	MEDIOCRE
	1	AFFETTATRICE INOX PER SALUMI	MEDIOCRE
	1	MACCHINA FORMATRICE PER GRISSINI	PESSIMO
	1	RASTRELLIERA PORTA TEGLIE FORNO CARRELLATA	MEDIOCRE
	1	STRUTTURA PORTA TEGLIE IN FERRO MOBILE	PESSIMO
	2	STRUTTURE METALLICHE A MURO FISSE CON RIPIANI A TAVOLE MOBILI	PESSIMO
	1	BANCO INOX CARRELLATO	PESSIMO
	2	TAVOLO DA LAVORO METALLICO	PESSIMO
	1	BILANCIA ELETTRONICA DA BANCO MARCA OMEGA	PESSIMO
	6	Mt lineari DI BANCHI PER ESPOSIZIONE PANE CON VETRINA CONVESSA + RIPIANO E BASE INTERNA A DOGHE	PESSIMO
	1	BANCO ANGOLARE PER CASSA	PESSIMO
1	VETRINA REFRIGERATA A 2 ANTE FRIGOGELL	PESSIMO	
VALORE DI STIMA COMPLESSIVO - LOTTO 1			8.000,00 €
Il Perito Estimatore - P.Comm. Alessio Destro			

Firmato digitalmente da

alessio destroCN = alessio destro
C = IT











ASTE GIUDIZIARIE®



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RgLg.2/2025

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

Perito Estimatore - P.Comm.Alessio Destro

SCHEDE DI VALUTAZIONE AUTOMEZZI

Lotto 2		Valore di Stima 7.000,00 €					
Tipo AUTOVETTURA		Marca MINI MG		Modello MINI COOPER D			
Colore BIANCO/NERO	Targa DM EN	Nr. Telaio WMWVG310XTU50120	Data Immatricolazione 03/03/2008	Data Ultima Revisione Non rilevabile	Pneumatici 40%		
Tappezzeria Pelle/Tessuto	Cilindrata 1.560	Kw 80	Cv 109	Alimentaz. GASOLIO	Km indicati 71.340	Porte 3	Classe Emissione Euro 4

Danni visibili

NESSUN DANNO VISIBILE SOLO UNA PICCOLA STRIATURA SUL PARAURTI POSTERIORE

Stato d'uso

NELLO STATO IN CUI SI TROVA IL MEZZO RISULTA ESSERE MARCIANTE ED IN BUONE CONDIZIONI GENERALI APPARENTI.



SCHEDE DI VALUTAZIONE AUTOMEZZI

Lotto 3		Valore di Stima 4.000,00 €					
Tipo FURGONE		Marca RENAULT			Modello KANGOO		
Colore BIANCO	Targa EH EJ	Nr. Telaio VF1FW1BB545524497		Data Immatricolazione 13/06/2011	Data Ultima Revisione 20/10/2022	Pneumatici 50%	
Tappezzeria Tessuto	Cilindrata 1.461	Kw 63	Cv 86	Alimentaz. GASOLIO	Km presunti > 150.000	Portata Kg. 592	Classe Emissione Euro 4
Allestimento							
FURGONE CHIUSO CON PORTELLONE LATERALE E DOPPIO POSTERIORE							
Danni visibili							
NESSUN EVIDENTE DANNO VISIBILE - INTERNI CON TAPPEZZERIA E RIVESTIMENTO STERZO USURATO							
Stato d'uso							
NELLO STATO IN CUI SI TROVA IL MEZZO RISULTA ESSERE MARCIANTE ED IN DISCRETE CONDIZIONI GENERALI APPARENTI.							



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE RgLg.2/2025

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

Perito Estimatore - P.Comm.Alessio Destro

SCHEDE DI VALUTAZIONE AUTOMEZZI

Lotto 4	Proprietà 50%	Valore di Stima 5.000,00 €					
Tipo AUTOVETTURA		Marca PEUGEOT			Modello 208 BlueHdi 75 Active		
Colore NERO	Targa FE [REDACTED] ES	Nr. Telaio VF3CCBHW6FT208419	Data Immatricolazione 22/01/2016	Data Ultima Revisione 07/10/2024	Pneumatici 40%		
Tappezzeria Tessuto	Cilindrata 1.560	Kw 55	Cv 75	Alimentaz. GASOLIO	Km indicati 80.061	Porte 5	Classe Emissione Euro 6

Danni visibili

STRIATURE SUI PARAURTI - PICCOLE AMMACCATURE SUL COFANO POST. - EVIDENTE AMMACCATURA SULLA PORTIERA POST DX.

Stato d'uso

NELLO STATO IN CUI SI TROVA IL MEZZO RISULTA ESSERE MARCIANTE ED IN DISCRETE CONDIZIONI GENERALI APPARENTI. IL VALORE ATTRIBUITO SI RIFERISCE AL MEZZO LA CUI PROPRIETA' E' CONDIVISA AL 50% CON SOGGETTO TERZO.



Firmato digitalmente da

Il Perito Estimatore - P.Comm.Alessio Destro

alessio destro

CN = alessio destro

C = IT Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009