

[REDACTED]

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE

G. D. DOTT. [REDACTED]

FALL. N. 21/2021

[REDACTED]

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI STIMA
DEI BENI MOBILI INVENTARIATI ED ACQUISITI ALL'ATTIVO DEL FALLIMENTO

CURATORE: DOTT. [REDACTED]

[REDACTED]

[Signature]

[REDACTED]

TRIBUNALE DI AGRIGENTO
SEZIONE CIVILE – FALLIMENTARE

G. D. DOTT. [REDACTED]

CURATORE: DOTT. [REDACTED]

FALL. N. 21/2021 – [REDACTED] IN

LIQUIDAZIONE

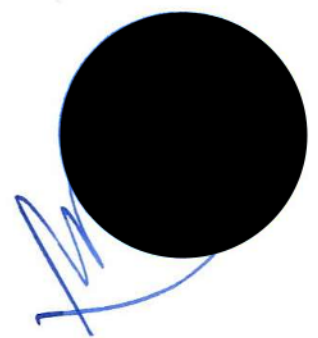
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI STIMA DEI BENI MOBILI INVENTARIATI ED

ACQUISITI ALL'ATTIVO DEL FALLIMENTO

1. PREMESSA

Con il provvedimento del 25 novembre 2021, reso in calce all'istanza del curatore del fallimento, il G.D. ha autorizzato la nomina dello scrivente per la stima dei beni mobili da acquisire all'attivo della procedura.

Successivamente alla nomina, ho effettuato alcuni accessi finalizzati all'inventario dei beni e, all'esito, ho provveduto ad eseguire specifiche indagini di mercato per l'adempimento del mandato conferito.



2. BENI OGGETTO DELLA STIMA

I beni oggetto della presente relazione di stima sono quelli rinvenuti ed inventariati nel corso degli accessi del 08.03.2022, 30.03.2022 e del 13.07.2022 ed elencati nelle seguenti tabelle.

Nella seguente **tabella 1** ho riportato i beni inventariati a Ravanusa, presso il deposito privato [REDACTED], sulla base dell'elenco dei mezzi fornito alla Curatela¹

(cfr. tabella 1 di seguito e all.to fotografico 1)

Beni inventariati a Ravanusa c/o [REDACTED]			
n.	tipo	modello	targa/telaio
1	COMPATTATORE	FIAT 190.38	[REDACTED]
2	COMPATTATORE	FIAT 135.17	
3	LAVACASSONETTI	FIAT 160	
4	AUTOCARRO	FIAT 65	
5	COMPATTATORE	FIAT 190.42	
6	CASSONE –RIBALT.	FIAT DAILY 35	
7	VASCA - RSU	FIAT DAILY 35	
8	VASCA - RSU	FIAT DAILY 49	
9	COMPATTATORE	FIAT 160	
10	COMPATTATORE	FIAT 160	
11	SCARRABILE	FIAT 130 NC	
12	AUTOBOTTE	FIAT 130 NC	
13	COMPATTATORE	FIAT CURSOR	
14	VASCA - RSU	FIAT DAILY	
15	SPAZZATRICE	DULEVO 5000	
16	APE CAR TM	PIAGGIO	
17	APE CAR TM	PIAGGIO	
18	APE CAR TM	PIAGGIO	

¹ L'elenco fornito dal liquidatore includeva anche altri veicoli (19. Ape car tg [REDACTED] 20. Compattatore Fiat 190 32 tg D [REDACTED] 35 Compattatore Mercedes 2527 tg DJ 067 GZ) non rinvenuti in occasione delle operazioni di inventario e due veicoli (43. Autocarro BSI Veicoli tg [REDACTED] 49. Compattatore Fiat Iveco 180E27 tg [REDACTED]) oggetto di furto denunciato il 17.10.2022

21	COMPATTATORE	FIAT 160
22	VASCA - RSU	FIAT DAILY
23	AUTOCARRO	FIAT FIORINO
24	COMPATTATORE	FIAT IVECO MT 190
25	COMPATTATORE	FIAT IVECO 180
26	COMPATTATORE	FIAT MAGIRUS 260
27	AUTOCARRO	FIAT FIORINO
28	APE CAR 50	PIAGGIO
29	CASSONE -RIBALT.	FIAT IVECO 35 C 11
30	VASCA - RSU	GASOLONE
31	VASCA - RSU	FIAT DAILY
32	CASSONE -RIBALT.	FIAT 50
33	COMPATTATORE	FIAT IVECO 79
34	COMPATTATORE	FIAT IVECO 240
36	AUTOCARRO	FIAT STRADA
37	COMPATTATORE	DAF AE 65
38	COMPATTATORE	FIAT IVECO 120E18
39	VASCA - RSU	FIAT DAILY 49
40	COMPATTATORE	RENAULT
41	VASCA - RSU	GASOLONE
42	COMPATTATORE	FIAT IVECO
44	COMPATTATORE	FIAT IVECO 120E18
45	AUTOCARRO	FIAT DOBLO'
46	VASCA - RSU	GASOLONE
47	COMPATTATORE	MERCEDES BENZ
48	COMPATTATORE	MERCEDES BENZ
50	TRATTORE CON RALLA	FIAT MAGIRUS 440 E24
51	VASCA - RSU	GASOLONE
52	COMPATTATORE	FIAT IVECO 190 MT 27
53	AUTOVETTURA	FIAT PUNTO
54	AUTOVETTURA	FIAT PUNTO
55	AUTOVETTURA	FIAT FIORINO
56	AUTOVETTURA	FIAT PUNTO
57	AUTOVETTURA	FIAT PUNTO

AA 180 SZ

58	AUTOVETTURA	ALFA ROMEO 159	
59	AUTOVETTURA	FIAT STILO SW	
60	AUTOVETTURA	FIAT STILO	
61	AUTOVETTURA	FIAT PUNTO	
62	AUTOVETTURA	FORD FIESTA	
63	COMPATTATORE	FIAT 175	

Tabella 1

Nella seguente **tabella 2** ho indicato i beni inventariati a Palma di Montechiaro (cfr.

tabella 2 di seguito e all.to fotografico 2)

Beni inventariati a Palma di Montechiaro			
n.	tipo	modello	targa/telaio
1	COMPATTATORE	FIAT 130	
2	CASSONE –RIBALT.	FIAT DAILY 35C11	
3	SEMIRIMORCHIO/COMP	GIEFFE AUTOMOTIVE	
4	COMPATTATORE	FIAT IVECO 150 E 18	
5	TRATTORE CON RALLA	IVECO STRALIS A440	
6	SCARRABILE	IVECO STRALIS 260E	

Tabella 2

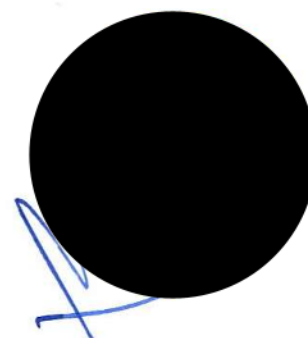
Nella seguente **tabella 3** ho indicato i beni inventariati a Licata (cfr. tabella 3 di

seguito e all.to fotografico 3)

Beni inventariati c/o Autoparco Comune di Licata in uso ad APEA			
n.	tipo	modello	targa/telaio
1	AUTOCARRO	FIAT DOBLO'	

Tabella 3

² Mezzo non marciante



Nella seguente **tabella 4** ho indicato i beni inventariati a Canicattì (cfr. tabella 4 di seguito e all.to fotografico 4)

Beni inventariati c/o Canicattì		
n.	tipo	modello
1	PRESSA TAM	TAM 300
2	N° 2 CASSONI SCARRABILI PER PRESSA TAM	TAM
3	CENTRO AMBIENTE MOBILE	IDEA

Tabella 4

Nella seguente **tabella 5** ho indicato i beni mobili inventariati presso la sede della Società fallita, a Ravanusa (cfr. tabella 5 di seguito e all.to fotografico 5)

Beni inventariati c/o Ravanusa - sede		
Prog.	Descrizione	n.
1	Scrivania cm. 180x0,80	1
2	Mobile composto da 4 ante (2 vetri parte superiore + 2 legno parte inferiore) cm. 0,90x0,45x h.210	1
3	Sedie poltroncine metallo/tessuto	2
4	Poltroncine con piano dattilo metallo/tessuto	22
5	Poltroncine similpelle	3
6	Poltroncina tessuto	1
7	Mobili Bassi Con 4 ante cm. 180x0,45xh. 0,82	2
8	Scrivania legno cm. 120x0,80	1
9	Tavolo direzionale cm. 110x310	1
10	Armadi 4 ante cm. 0,95x0,40xh.198	3
11	Armadio 2 ante cm. 90x0,45xh.136	1
12	T.V.	1
13	Telo proiezione a parete	1
14	Stazione PC: monitor + tastiera + mouse + n. 2 casse altoparlanti + stampante HP LASERJET P 2035 + unità centrale "Olidata"	1
15	Armadio 2 ante cm.0,90x0,45xh.210	1
16	DVR Videostar	1
17	Monitor collegato al DVR	1
18	Mobili 4 ante (Vetro/Legno) cm.0,90x0,45xh.210	3
19	Armadio 2 Ante (legno) cm. 0,90x0,45xh.210	1

20	Scrivania cm. 180x0,75	1
21	Unità centrale PC "ABM" (apparentemente obsoleta)	1
22	Armadi 2 ante (legno) cm. 0,90x0,45xh.210	2
23	Armadi (2 ante legno + n. ante vetro)	4
24	Poltroncine dattilo	2
25	Poltroncine color nero	2
26	Poltroncina tessuto/metallo	1
27	Poltrona Direzionale	1
28	Cassettiera a 4 cassette	1
29	Scrivania cm. 180x0,80	1
30	Stazione P.C.: Monitor + Tastiera + Mouse + n. 2 casse altoparlanti + Stampante Samsung "ML2851ND" + unità centrale	1
31	mobile cm. 185	1
32	Mobile angolare	1
33	Mobile cm. 140	1
34	Poltroncine dattilo	2
35	Scrivania cm.18x0,80	1
36	Mobile basso 2 ante cm. 0,90x0,45xh0,77	1
37	Stampante	1
38	Armadi a 2 ante c. 0,90x0,45xh136	5
39	Armadi bassi a 2 ante cm. 0.90x0,45xh.0,75	3
40	Armadio a 6 ante (3 superiori + 3 inferiori) cm. 135x0,45xh.238	1
41	Scrivanie angolari cm. 145x160	2
42	Scrivania cm. 180x0,80	1
43	Scrivania cm. 120x0,60	1
44	Cassettiera a 3 cassette	1
45	Cassettiera a 4 cassette	1
46	Cassettiera a 3 cassette	1
47	Mobile giorno cm. 0,45x0,45xh.0,77	1
48	Mobile giorno cm. 0,90x0,45xh.0,82	1
49	Sedie in tessuto	2
50	Sedia in plastica	1
51	Unità Centrali PC	6
52	Monitor	6
53	tastiere	4

54	Stampante	1
55	Stampante multifunzione	1
56	Stampante	1
57	Scanner	1
58	mouse	4
59	Casse altoparlanti	2
60	Appendiabiti	1
61	Armadi a 2 ante cm. 0,90x0,45xh.210	4
62	Scrivania cm. 180x0,90	1
63	Unità Centrale P.C.	1
64	Mouse	1
65	Tastiera	1
66	Monitor	1
67	Casse altoparlanti	2
68	Armadio 6 ante (3vetro superiori + 3 legno inferiori) cm.285x0,45xh.200	1
69	Armadio 4 ante (2 vetro superiori + 2 legno inferiori) cm. 0,96x0,45xh.200	1
70	Scrivania cm. 200x0,90 con appendice cm. 165x0,45/0,60 e con cassettiera a 3 cassetti	1
71	Tavolo P.C. cm. 130x0,60	1
72	Divano 3 posti in tessuto	1
73	Poltroncine tessuto	2
74	Unità centrali P.C.	2
75	monitor	2
76	Tastiere	2
77	mouse	2
78	stampante	1
79	Appendiabiti	1
80	Scrivania cm 200x105	1
81	Cassettiera a 4 cassetti	1
82	Poltroncine	2
83	Armadio 2 ante cm. 0,90x0,45xh.210	1
84	Mobile giorno con anta bassa cm. 0,45x0,45xh.210	1
85	Mobile giorno cm.0,45x0,45xh.210	1
86	Unità centrale P.C.	1

87	Monitor	1
88	Tastiera	1
89	mouse	1
90	Casse altoparlanti	2
91	Stampante	1
92	Plotter	1
93	Armadi 6 ante (vetro superiore + legno inferiore) cm.0,94x0,45xh.2,03	3
94	Scrivania cm. 180x0,90	1
95	Poltrone tessuto	2
96	Poltrona similpelle	1
97	Sedia similpelle	1
98	Sedia plastica	1
99	Mobile basso 4 ante cm. 188x0,46xh.188	1
100	Tavolo basso cm. 0,65x0,65	1
101	Appendiabiti	1
102	Armadio 4 ante	1
103	Frigo con vano congelatore parte superiore	1
104	Scrivanie cm. 180x0,80	4
105	Poltrone tessuto	3
106	Sedia tessuto	1
107	Armadi legno a 2 ante cm. 0,90x0,45xh.210	2
108	Armadi a 4 ante di cui n. 2 in vetro	3
109	Cassettiere a 4 cassette	5
110	Unità centrali P.C.	3
111	Monitor	3
112	Tastiere	3
113	Mouse	3
114	Casse altoparlanti	6 coppie
115	Stampanti	4
116	Unità P.C. + stampante epson + scanner, riposti nella parte superiore di armadio (presumibilmente dismessi)	1
117	Unità SERVER IBM SYSTEM X3400	1
118	Fotocopiatore Ricoh Atificio	1
119	Sedie in tessuto	3
120	Fotocopiatore Develop Ineo	1

121	Mobile basso per fotocopiatore	1
122	Armadio 2 ante (vetro superiore – legno inferiore) cm. 0,90x0,45xh.210	1
123	Scaffali in metallo da mt. 1 con 4 ripiani	3
124	Sedie dattilo riposte una sull'altra	4
125	Sedia in tessuto	1

Tabella 5

3. CRITERIO DI STIMA

L'oggetto dell'incarico affidato è quello di stimare quale possa essere il più probabile valore di mercato dei beni acquisiti all'attivo della procedura fallimentare.

In particolare dovrà essere formulato un giudizio di stima che esprima quale possa essere, in condizioni di libero mercato e di libera contrattazione, la congrua somma di denaro che all'attualità, può essere corrisposta per quei beni.

Tale giudizio di stima, seguendo la ricorrente metodologia estimativa, dovrà articolarsi secondo i seguenti passi successivi:

- analisi e reperimento dei parametri tecnico-economici idonei a determinare il valore del bene oggetto della stima con un idoneo procedimento;
- analisi critica dei parametri economici ottenuti per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto, ovvero valutazione della quantità di denaro che all'attualità, momento in cui si effettua la stima, può essere pagato per esso in condizioni di libero mercato e libera contrattazione.

Nel caso in esame il procedimento utilizzato per una corretta impostazione della stima è quello sintetico, che si basa, di fatto, sulla determinazione di una serie di elementi

tecnico-economici da comparare con realtà economiche già note od oggetto di una ricerca di mercato specifica.

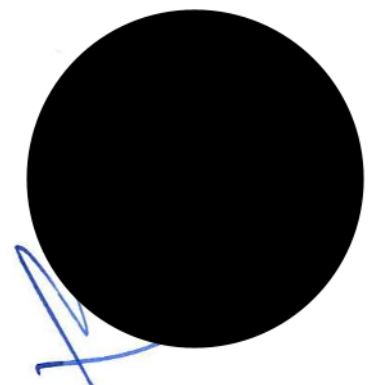
L'indagine come è ovvio deve tenere conto, al fine di una corretta applicazione di un metodo basato sulla comparazione, delle caratteristiche intrinseche dei beni, dello stato d'uso e conservazione, della loro commerciabilità, tenendo peraltro conto della loro proposizione al mercato nell'ambito di una procedura concorsuale e dell'assenza di garanzie per vizi derivante dal trasferimento giudiziario.

Nel caso specifico si tratta di beni la cui proposizione al mercato non può che essere rivolta a specifici settori di commercializzazione, ed in particolare:

- per ciò che attiene i veicoli e gli automezzi non più marcianti ho fatto riferimento alle quotazioni di mercato dei rottami metallici;
- per gli automezzi marcianti e per i beni mobili da ufficio ho fatto riferimento alle quotazioni di mercato dell'usato di settore;

Nella valutazione dei cespiti ho tenuto conto delle condizioni di conservazione, così come rilevati al momento del sopralluogo.

La proposizione dei beni sul mercato non può che avvenire con una vendita in blocco; nella fase di vendita si potrà valutare la possibilità di proporre al mercato i beni formando uno o più lotti di vendita.



4. STIMA DEL VALORE DI MERCATO DI AUTOMEZZI E BENI MOBILI ACQUISITI

ALL'ATTIVO

Sulla base delle risultanze delle indagini di mercato, e delle informazioni assunte dagli operatori del settore ho proceduto alla valutazione dei beni rinvenuti nel corso degli accessi sopralluogo.

Per la valorizzazione dei veicoli e dei mezzi indicati nella **tabella 1** ho tenuto conto delle quotazioni dei rottami di ferro e dei prezzi medi d'acquisto della carrozzeria auto (assunto pari a 200,00 €/tonn), desumendo il peso lordo dai documenti dei singoli mezzi (circa 360 tonn) ed applicando un coefficiente riduttivo del 15% per tenere conto dell'alea della vendita.

Per ciò che riguarda l'autovettura alfa romeo 159 (tab. 1 progr. 58), ho tenuto conto del valore di mercato dell'usato, considerando anche l'obsolescenza del veicolo e l'alea della funzionalità, che non è stato possibile accertare in occasione dell'inventario.

Il più probabile valore di mercato da porre a base d'asta per i beni di cui alla **tabella 1** è pari ad € 62.000,00 in c.t.

Per la valorizzazione dei veicoli e dei mezzi indicati nelle **tabelle 2, 3 e 4** ho tenuto conto delle quotazioni di mercato di veicoli simili, proposti al mercato dell'usato anche nell'ambito di procedure concorsuali.

Il più probabile valore di mercato da porre a base d'asta per i beni di cui alla **tabella 2** è pari ad € 31.000,00 in c.t.

Il più probabile valore di mercato da porre a base d'asta per i beni di cui alla **tabella**

3 è pari ad € 3.000,00 in c.t.

Il più probabile valore di mercato da porre a base d'asta per i beni di cui alla **tabella**

4 è pari ad € 8.000,00 in c.t.

Per la valorizzazione dei beni e delle attrezzature da ufficio indicati nella **tabella 5** ho tenuto conto dell'appetibilità di tali articoli nel mercato dell'usato, con riferimento anche alla perdita di valore di attrezzature elettroniche.

Il più probabile valore di mercato da porre a base d'asta per i beni di cui alla **tabella**

5 è pari ad € 8.100,00 in c.t.




5. CONCLUSIONI

Con il provvedimento del 25 novembre 2021, reso in calce all'istanza del curatore del fallimento, il G.D. ha autorizzato la nomina dello scrivente per la stima dei beni mobili da acquisire all'attivo della procedura.

All'esito delle ricognizioni sopralluogo, della ricognizione dei beni e del loro inventario, ho effettuato le necessarie indagini di mercato per la determinazione del più probabile valore di mercato dei cespiti acquisiti all'attivo.

La stima complessiva del valore di mercato attuale dei beni acquisiti all'attivo, così come rinvenuti, ammonta complessivamente ad € 112.100,00.

In adempimento al mandato conferito rassegno la presente, restando a disposizione della S.V. per ogni ulteriore accertamento o eventuale chiarimento.

Palermo 26 GEN. 2023

il consulente tec.
(ing. [redacted])

