

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE
SEZIONE FALLIMENTARE

* * * * *

FALLIMENTO N. 27/2018

██████████ S.R.L.

* * * * *

GIUDICE DELEGATO: DOTT. DANIELE GALLUCCI
CURATORE: AVV. GIUSEPPE DI LIBERTO

* * * * *

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI STIMA DEI BENI MOBILI INVENTARIATI

Il Tecnico
Ing. Antonino Vutano



1. PREMESSA

A seguito della nomina del curatore, Avv. Giuseppe di Liberto, il sottoscritto Ing. Antonino Vutano, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Palermo al n. 5489, con studio in Palermo, via Val di Mazara, 54, ha ricevuto l'incarico di stimare i beni inventariati in [REDACTED] presso la sede operativa della società fallita.

La presente relazione si riferisce alle operazioni di inventario e di valorizzazione dei beni mobili effettuate in occasione dei successivi sopralluoghi effettuati alla presenza del funzionario di Cancelleria designato dal Tribunale competente di Termini Imerese.

2. BENI OGGETTO DELLA STIMA

I beni oggetto della presente relazione di stima sono quelli rinvenuti ed inventariati presso la sede della Società nel corso di separati accessi, riepilogati nelle tabelle allegata alla presente e riepilogate nel paragrafo 4.

3. CRITERIO DI STIMA

L'oggetto dell'incarico affidatoci è quello di stimare quale possa essere il più probabile valore di mercato dei beni mobili 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.

Le fonti di reperimento dei dati di analisi possono essere le più varie, ma tra queste assumono rilevante valore quelle relative ai prezzi per il mercato dell'usato, nel caso di beni ancora presenti nei listini dei produttori (automobili, attrezzature informatiche, macchinari per lavorazioni specifiche, ecc.), nonché le informazioni ottenibili dagli operatori

del settore.

Per quasi tutti i beni non è stato possibile verificarne la funzionalità.

Nella stima del valore di mercato dei beni si è tenuto conto delle condizioni di conservazione dei cespiti, così come rilevati al momento del sopralluogo e della loro appetibilità per il mercato dell'usato ordinario, tenendo conto, peraltro, dell'obsolescenza dei mobili e delle attrezzature inventariate.

I mezzi (autocarri, autovetture autoveicoli), in particolare, sono risultati in un mediocre stato d'uso, con gommatura da sostituire; inoltre non si possono escludere eventuali ulteriori difetti e/o malfunzionamenti della cui alea si è tenuto conto in fase di valorizzazione.

Le carte di circolazione, acquisiti in copia nel corso delle operazioni di inventario, sono allegati alla presente.

Per ciò che attiene i macchinari inventariati all'interno del capannone adibito alla lavorazione di manufatti in acciaio, si è tenuto conto della specificità dei beni, e si è fatto riferimento alle informazioni acquisite direttamente dalle Aziende produttrici/manutentrici.

Per tutti i materiali di consumo, sia da ufficio sia da produzione, si è assunto un valore nullo, tenuto conto della scarsa appetibilità che tali beni possono avere nell'ambito di un ordinario mercato.

4. STIMA DEL VALORE DI MERCATO DEI BENI MOBILI ACQUISITI ALL'ATTIVO

Sulla base delle risultanze delle indagini di mercato, dei prezzi rilevati per i beni simili ancora in commercio e delle informazioni assunte dagli operatori del settore si è proceduto alla stima dei beni rinvenuti all'interno del capannone e degli uffici, riportata sinteticamente nella tabella seguente, rinviando alle singole schede allegate per il dettaglio della valorizzazione di singoli cespiti.

	Tipologia di bene	valore	all.to
1.	Macchinari e Attrezzature da Lavoro	€ 136.160,00	1
2.	Arredi e Attrezzature Ufficio	€ 3.038,00	2
3.	Rimanenze di Lavorazione	€ 5.038,00	3
4.	Rimanenze di Magazzino	€ 888,90	4
	sommano	€ 145.124,90	

Nel corso delle operazioni di inventario sono stati acquisiti all'attivo del fallimento i veicoli e mezzi da lavoro che sono stati stimati individualmente nelle relative schede e che si riportano sinteticamente nella tabella seguente:

1.	AUTOCARRO ██████████	€ 5.000,00	5
2.	FIAT DOBLO ██████████	€ 500,00	6
3.	AUTOCARRO ██████████	€ 1.500,00	7
4.	AUTOCARRO ██████████	€ 4.500,00	8
5.	AUTOVETTURA ██████████	€ 5.000,00	9
6.	AUTOVETTURA ██████████	€ 2.000,00	10
7.	AUTOVETTURA ██████████	€ 2.500,00	11
8.	AUTOCARRO ██████████	€ 10.000,00	12
9.	AUTOCARRO ██████████	€ 7.000,00	13
10.	FIAT DUCATO ██████████	€ 500,00	14
11.	MULETTO LINDE	€ 3.000,00	15
12.	MULETTO OM XD 30	€ 8.000,00	16
13.	MULETTO OM XD 30	€ 8.000,00	17
14.	MULETTO OM XD 30	€ 8.000,00	18
15.	PIATTAFORMA GENIE Z 60-34	€ 8.000,00	19
16.	FIAT DOBLO ██████████	€ 500,00	20
17.	AUTOVETTURA ██████████	€ 2.000,00	21
18.	VEICOLO SPECIALE ██████████	€ 3.000,00	22
19.	DAILY DISMESSO ██████████	€ 00,00	23
20.	AUTOCARRO ██████████	€ 15.000,00	24
21.	PIATTAFORMA GENIE Z 45	€ 10.000,00	25
22.	PIATTAFORMA GENIE Z 45	€ 10.000,00	26
23.	MULETTO CATERPILLAR	€ 00,00	27
24.	MULETTO MARIOTTI	€ 00,00	28
25.	AUTOCARRO IVECO 190-26 ██████████	€ 00,00	29
26.	RIMORCHIO ██████████	€ 800,00	30
27.	RIMORCHIO ██████████	€ 1.500,00	31
	sommano	€ 116.300,00	

La stima complessiva del valore di mercato attuale dei beni, così come rinvenuti, ammonta complessivamente ad € 261.424,90.

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

Palermo 05/04/2019

il consulente tecnico
(ing. Antonino Vutano)

