



TRIBUNALE DI MESSINA
SEZIONE FALLIMENTARE
N.7/2023 R.G.F.

DEBITORE:

-

GIUDICE DELEGATO:

-

CURATORE FALLIMENTARE:

avv. Antonio VISCO

RELAZIONE STIMA BENI MOBILI

TECNICO INCARICATO:

ALESSANDRO MONTAGNINO

CF: MNTLSN70M09B4290

con studio in MESSINA (ME) V. Sant'Agostino, 23

telefono: 3493201460 - fax: 0908967451

email: ing.alessandromontagnino@gmail.com

pec: alessandro.montagnino@ingpec.eu

RELAZIONE DI STIMA

Io sottoscritto Alessandro Montagnino, con studio in Messina via sant'Agostino, 23, regolarmente iscritto all'Ordine Professionale degli Ingegneri della Provincia di Messina con matricola n.2206 e ed all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Messina con numero d'ordine 1449, facendo seguito all'incarico conferitomi dal liquidatore avv. Antonio Visco, regolarmente autorizzato dal G.D., relativo alla stima dei beni mobili all'attivo della società - nel Fallimento n.7/2023 R.G.F. del Tribunale di Messina.

OPERAZIONI PRELIMINARI

Lo scopo della presente relazione riguarda esclusivamente i beni mobili rinvenuti all'interno della seguente sede operativa di:

- VIA KENNEDY,6 - SAPONARA

Al fine di ottenere tutte le informazioni necessarie all'espletamento dell'incarico, lo scrivente insieme al curatore ha effettuato un sopralluogo ispettivo in data 18/03/2024, presso la sede operativa.

L'attività peritale in situ si è così articolata:

- identificazione dei beni mobili residui riportati nell'inventario presente agli atti;
- verifica e controlli esteriori sullo stato di manutenzione e uso, e laddove possibile, prove funzionali;
- rilievo fotografico di ciascuno dei beni.

Si precisa che nel corso del sopralluogo si è provveduto ad identificare e successivamente a stimare, esclusivamente i beni mobili di proprietà della società fallita, escludendo pertanto gli ulteriori beni rinvenuti all'interno del locale di proprietà della società locataria, provvedendo a distinguerli con l'ausilio dei rappresentanti delle società.

Per maggiore chiarezza i dati desunti sono stati raccolti sinteticamente nelle tabelle che seguono.

INVENTARIO BENI MOBILI RINVENUTI PRESSO LA SEDE VIA KENNEDY, 6 – SAPONARA

Rif. Num. Invent.	DESCRIZIONE	RIF. Foto	QUANTITÀ	UBICAZIONE
1	Vetrina refrigerata porta bacinelle per ingredienti pizzeria in acciaio inox dimensioni cm 180 x 35	Foto n.01	1	Cucina
2	Set di bacinelle in acciaio inox per vetrina refrigerata	Foto n.02	6	Cucina
3	Impastatrice a spirale in acciaio inox per ciclo impasto da 38 kg e vasca 40 l - Marca IGF mod.3000/S38 2	Foto n.03	1	Sala pizzeria
4	Macchina confezionatrice a campana da banco con regolazione del sottovuoto - Marca Lavezzini	Foto n.04	1	Sala pizzeria
5	Microonde marca BEKO modello MDC 201103W	Foto n.05	1	Cucina
6	Affettatrice in acciaio inox marca OMAS	Foto n.06	1	Ripostiglio
7	Ombrelloni dimensioni m 7.00 x 7.00 con copertura il tessuto acrilico color panna	Foto n.07	4	Area esterna
8	Spremiagrumi	Foto n.08	1	Ripostiglio

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto n.01



Foto n.02



Foto n.03



Foto n.04



Foto n.05



Foto n.06



Foto n.07



Foto n.08

CRITERI DI STIMA/VALUTAZIONE E CLASSIFICAZIONE DEI BENI MOBILI

In sede di stima il sottoscritto si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare ricorrendo ai criteri di valutazione di seguito elencati:

- *Metodo Comparativo o del Mercato*, basato sul confronto fra i beni considerati ed altri simili oggetto di recente compravendita;
- *Metodo del Costo*, che esprime il costo che si verrebbe a sostenere per rimpiazzare un bene con uno nuovo avente le medesime caratteristiche ed utilità di quello considerato. Tale valore viene diminuito per tener conto di vari fattori, fra i quali la utilizzabilità produttiva ed appetibilità commerciale, il deterioramento fisico, l'obsolescenza funzionale, la plausibile necessità di adeguamento alla vigente normativa tecnica-infortunistica (laddove evidentemente constatabile), l'eventuale presenza o mancanza di certificazioni e/o omologazioni di prodotto richieste (es. marcatura CE, collaudi e verifiche istituzionali, ecc.).

Il sottoscritto perito, nello stimare il valore dei beni mobili con il Metodo del Costo, ha ritenuto opportuno considerare:

- il costo di ricostruzione del bene con uno nuovo di pari caratteristiche, capacità ed utilità;
- il costo di rimpiazzo della funzione calcolato considerando le attuali tecnologie;
- il probabile anno di produzione/costruzione del bene;
- il grado di obsolescenza funzionale;
- la probabile età e la vita residua prospettabile;
- lo stato di plausibile conformità alla vigente normativa tecnica-infortunistica.

Nella applicazione del Metodo del Mercato è stato considerato il prezzo d'acquisto del bene, sia nuovo (per i materiali di magazzino – se applicabile) che usato (per attrezzature, impianti e macchinari), debitamente rettificato per tener conto dell'eventuale differenza in valore dovuta alla diversa condizione di utilità fra il bene stimato ed il bene disponibile sul mercato.

Particolare attenzione è stata posta ai beni alimentari deperibili (consistenti perlopiù in vini e liquori). Per tali beni, assimilabili a rimanenze, è valido il principio generale di valutazione al valore di realizzo, che risulterà inferiore al prezzo di vendita sul mercato in ipotesi di normale operatività dell'impresa, in considerazione della tipologia della merce, del mercato di riferimento e della obsolescenza dei beni rispetto al tempo e al progresso tecnologico del settore.

Sembra opportuno precisare che sono stati presi in considerazione solo i beni rilevanti ai fini di una possibile rivendita; i beni deperibili, le cui confezioni e/o sigilli di apertura risultano rimossi, anche solo parzialmente, non

sono stati presi in considerazione e pertanto neanche inventariati, in quanto privi di valore e assimilabili a rifiuto.

OPERAZIONI DI STIMA E FORMAZIONE DEI LOTTI

Al fine di procedere alle operazioni di stima, i beni oggetto della presente sono stati esaminati nelle loro peculiari caratteristiche oggettive, e più in particolare, sono stati presi in considerazione:

- lo stato di conservazione (diminuzione di efficienza, logorio, ...) e il grado di obsolescenza tecnologica degli stessi (legato al probabile anno di costruzione del bene);
- l'utilizzabilità produttiva e l'appetibilità commerciale, compresa la valenza tecnologica, anche nel contesto dello specifico stato della domanda e dell'offerta di mercato attuale;
- il costo stimato di ricostruzione/sostituzione del bene con uno nuovo di pari caratteristiche e capacità;
- la probabile età e la vita residua prospettabile, connessa alla funzione specifica ed obsolescenza tecnologica di una parte consistente dei beni mobili.

Si è altresì considerato le attuali condizioni del mercato, caratterizzato da una decisa contrazione degli acquisti. Il valore preso come riferimento riguarda, nella fattispecie, la quotazione che i beni potrebbero ottenere qualora fossero immessi sul mercato nello stato attuale.

Per i beni non più in commercio sono stati presi a riferimento modelli successivi e di caratteristiche confrontabili, valutando inoltre la reperibilità di pezzi di ricambio e/materiali di consumo, i cui costi concorrono alla determinazione del valore del bene stesso.

Per la determinazione dei prezzi, si è proceduto ad una indagine di mercato consultando le informazioni reperibili in rete.

Sono stati formulati i prezzi unitari dei diversi beni, così come riportato di seguito.

Sembra opportuno precisare che i valori di seguito esposti, tengono conto dei costi di spostamento e ricollocamento e di eventuali costi di manutenzione e messa norma, nonché dei tempi di alienazione necessariamente brevi dei beni deperibili.

VALUTAZIONI DI STIMA DEI BENI MOBILI RINVENUTI PRESSO LA SEDE

Rif. Num. Invent.	DESCRIZIONE/Modello	TIPOLOGIA	QUANTITÀ	STATO	PREZZO UNITARIO	VALORE DI STIMA	Rif. FOTO
1	Vetrina refrigerata porta bacinelle per ingredienti pizzeria in acciaio inox dimensioni cm 180 x 35	Attrezzature per ristorazione	1	Discreto, assenza vetrina di copertura	€ 250,00	€ 250,00	Foto n.01
2	Set di bacinelle in acciaio inox per vetrina refrigerata	Attrezzature per ristorazione	6	Mediocre, ma utilizzabili	€ 6,00	€ 36,00	Foto n.02
3	Impastatrice a spirale in acciaio inox per ciclo impasto da 38 kg e vasca 40 l - Marca IGF mod.3000/S38 2	Attrezzature per ristorazione	1	Buono, funzionante Anno produzione 2020 Conforme marcatura CE	€ 1.800,00	€ 1.800,00	Foto n.03
4	Macchina confezionatrice a campana da banco con regolazione del sottovuoto - Marca Lavezzini	Attrezzature per ristorazione	1	Buono, funzionante n. serie 160789468 Conforme marcatura CE	€ 1.150,00	€ 1.150,00	Foto n.04
5	Microonde marca BEKO modello MDC 201103W	Attrezzature per ristorazione	1	Buono, funzionante n. serie 2110004004	€ 75,00	€ 75,00	Foto n.05
6	Affettatrice in acciaio inox marca OMAS	Attrezzature per ristorazione	1	Sufficiente	€ 250,00	€ 250,00	-Foto n.06
7	Ombrelloni dimensioni m 7.00 x 7.00 con copertura il tessuto acrilico color panna	Attrezzatura per ristorazione	4	Buono	€ 3.000,00	€ 12.000,00	Foto n.07
8	Spremiagrumi	Attrezzatura per ristorazione	1	Sufficiente	€ 20,00	€ 20,00	Foto n.08
TOTALE COMPLESSIVO						€ 15.581,00	

RIEPILOGO DELLE VALUTAZIONI DI STIMA

Alla luce delle valutazioni dei singoli lotti come sopra riportati, è possibile stabilire che il valore di stima complessivo di tutti i beni mobili rinvenuti all'interno della sede in Saponara via Kennedy, 6, è pari a **€ 15.581,00** (diconsi **Euro quindicimilacinquecentottantuno/00**).

Avendo espletato il mandato affidatomi in ogni sua parte il sottoscritto consulente rassegna la presente relazione rimanendo a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Messina, 10/04/2024

Alessandro Montagnino - ingegnere