

Dott. Ing. Giuseppina Brigandi  
STUDIO TECNICO: Via Consolato del Mare is. 319 n. 13  
Tel. 090/6413297 – 98122 Messina

**TRIBUNALE DI MESSINA**  
**SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI**

**G.D.: Dott.ssa Claudia Giovanna BISIGNANO**

**CURATORE: Avv. Antonio ARENA**

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 5/2023

Liquidazione giudiziale della

***RELAZIONE DI STIMA BENI MOBILI***

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

***Dott. Ing. Giuseppina Brigandi***

## **INDICE**

▪ Premesse	pag.	2
▪ Individuazione dei beni	pag.	3
▪ Lotto 1: Prodotti e materiali per l'edilizia	pag.	5
▪ Lotto 2: Espositori ed arredi per showroom	pag.	38
▪ Lotto 3: Ufficio anni '50 ed oggettistica varia ad uso personale	pag.	44
▪ Lotto 4: Attrezzature e mobilio per ufficio	pag.	56
▪ Lotto 5: Forniture e scaffalature per idraulica e ferramenta	pag.	69
▪ Lotto 6: Macchinari ed attrezzi per l'edilizia	pag.	90
▪ Lotto 7: Carroponte CIPRIANI di portata pari a 3,2 t	pag.	95
▪ Lotto 8: Bilancia pesa ferro "TEMO PESE"	pag.	97
▪ Lotto 9: Attrezzature varie per refrigerazione e banchi cassa	pag.	99
▪ Conclusioni	pag.	104

---

## TRIBUNALE ORDINARIO DI MESSINA SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

**Consulenza Tecnica d'Ufficio per la liquidazione giudiziale n. 5/2023**

**GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Claudia Giovanna BISIGNANO**

**CURATORE: Avv. Antonio ARENA**

\*\*\*\*\*

Si premette che, nell'ambito del procedimento unitario n. 02/2022, il collegio composto dai Giudici Dott. Daniele Carlo Madia (Presidente), Dott.ssa Giovanna Claudia Bisignano (Giudice Relatore) e Maria Carmela D'Angelo (Giudice), con Sentenza n. 14 del 23.05.2023 ha dichiarato aperta la liquidazione giudiziale della società "[REDACTED]", con sede in Saponara (ME), via Nazionale n. 159, Numero di iscrizione al REA di Messina 119830.

Con istanza del 25.05.2023 l'Avv. Antonio Arena, n.q. di curatore della suddetta liquidazione giudiziale iscritta al n. 5/2023, chiedeva al Giudice Designato, Dott.ssa Claudia Giovanna Bisignano, di essere autorizzato alla nomina di un consulente tecnico per procedere alla stima dei beni mobili della società fallita, nella persona della scrivente Dott. Ing. Giuseppina Brigandi.

Il G.D., ritenendo ricorrere le condizioni, con sua ordinanza dell'01.06.2023 ha autorizzato quanto richiesto e, pertanto, nella stessa data il curatore ha provveduto a far pervenire alla sottoscritta copia del provvedimento di nomina; a mezzo PEC del 07.06.2023 la scrivente CTU ha accettato l'incarico e, pertanto, è stato fissato l'inizio delle operazioni di inventario per il 16.06.2023 alle ore 9:00 presso i locali della sede legale della "[REDACTED]"

Le operazioni di inventario, effettuate dal curatore e dalla sottoscritta alla presenza del legale rappresentante della società "[REDACTED]" sono poi proseguite nelle date del 26.06.2023, 11.07.2023 e 26.09.2023, ed il relativo verbale sottoscritto da tutti i partecipanti alle operazioni di inventario è stato depositato in data 05.10.2023; durante il corso dei vari sopralluoghi la scrivente ha provveduto ad effettuare un accurato rilievo fotografico e, ove possibile, metrico dei

beni mobili rilevati, nonché a rilevare ed identificare i dati significativi dei vari beni periziati. Si è proceduto successivamente a svolgere indagini di carattere tecnico-economico allo scopo di raccogliere tutti gli elementi utili alla determinazione del più probabile valore di mercato attribuibile ai beni in esame, tenendo conto delle principali caratteristiche degli stessi.

I risultati di detti accertamenti, le considerazioni tecnico-economiche effettuate, i conteggi estimativi, nonché le conclusioni alle quali, in definitiva, la sottoscritta è pervenuta, sono riportate nel proseguo ed articolate come segue:

- Individuazione dei beni e suddivisione degli stessi in n. 9 Lotti
- Perizia di stima dei beni mobili appartenenti al Lotto 1
- Perizia di stima dei beni mobili appartenenti al Lotto 2
- Perizia di stima dei beni mobili appartenenti al Lotto 3
- Perizia di stima dei beni mobili appartenenti al Lotto 4
- Perizia di stima dei beni mobili appartenenti al Lotto 5
- Perizia di stima dei beni mobili appartenenti al Lotto 6
- Perizia di stima dei beni mobili appartenenti al Lotto 7
- Perizia di stima dei beni mobili appartenenti al Lotto 8
- Perizia di stima dei beni mobili appartenenti al Lotto 9
- Conclusioni

\*\*\*\*\*

### **INDIVIDUAZIONE DEI BENI**

Le operazioni di inventario eseguite nel corso dei sopralluoghi del 16.06.2023, 26.06.2023, 11.07.2023 e 26.09.2023, hanno permesso di accertare come i beni della società in liquidazione giudiziale siano costituiti da una ingente quantità di beni mobili molto differenti tra loro sia per quantità che soprattutto per tipologia. Sono stati, infatti, individuati sia prodotti, attrezzature e materiali tipici dell'edilizia, come ad esempio piastrelle per pavimentazioni e rivestimenti, battiscopa, sanitari, mobili e complementi per l'arredo bagno, pezzi speciali per l'idraulica, transpallet, bilance, prodotti da ferramenta, ecc..., sia mobili e attrezzature informatiche per ufficio, ma anche oggetti personali, come lampade, stoviglie o accessori per auto, e altre attrezzature, come ad esempio banchi frigo o mobili cassa da supermercato,

che nulla hanno a che vedere con un rivenditore di articoli per l'edilizia. Alla luce di ciò e data anche la differente collocazione dei beni periziati, come detto alcuni all'esterno, altri all'interno del negozio e altri ancora in un deposito esterno, è stato abbastanza complesso riuscire a definire dei lotti il più possibile omogenei che fossero anche facilmente individuabili all'atto della vendita; è stato, pertanto, ritenuto dalla scrivente opportuno separare i lotti non soltanto in funzione della loro utenza finale, ma anche della loro attuale collocazione in previsione di un loro prelevamento a seguito della vendita.

Sulla base della tipologia e della categoria di appartenenza il compendio mobiliare da stimare è stato, quindi, suddiviso in **nove lotti** costituiti ciascuno da beni il più possibile omogenei tra loro, ma anche facilmente individuabili e prelevabili tra l'enorme quantità di merce presente nel deposito della Edilforniture. I lotti sono stati così suddivisi:

**Lotto 1.** *Prodotti e materiali per l'edilizia*

**Lotto 2.** *Espositori ad arredi per showroom*

**Lotto 3.** *Ufficio anni '50 ed oggettistica varia ad uso personale*

**Lotto 4.** *Attrezzature e mobilio per ufficio*

**Lotto 5.** *Forniture e scaffalature per idraulica e ferramenta*

**Lotto 6.** *Macchinari e attrezzi per edilizia*

**Lotto 7.** *Carroponte CIPRIANI di portata pari a 3,2 t*

**Lotto 8.** *Bilancia pesa ferro "TEMO PESE"*

**Lotto 9.** *Attrezzature varie per refrigerazione e banchi cassa*

Nel proseguo, per chiarezza di esposizione, si procederà alla stima di ciascun lotto, rispettando una ben definita scaletta, sviluppata secondo il seguente ordine:

1. Identificazione generale dei beni mobili oggetto della vendita
2. Descrizione dettagliata dei beni
3. Valutazione complessiva del Lotto

\*\*\*\*\*

## **LOTTO 1: PRODOTTI E MATERIALI PER L'EDILIZIA**

### **1. IDENTIFICAZIONE GENERALE DEI BENI MOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

I beni appartenenti a tale lotto sono prodotti e materiali per l'edilizia quali pavimentazioni e rivestimenti, zoccolotti, sanitari e arredi per il bagno, oltre alcuni prodotti e materiali specifici per le costruzioni, mai usati in precedenza ma in condizioni di manutenzione variabili dovute al loro stato di conservazione; la maggior parte di essi, infatti, come mostrato dalle seguenti foto, si trova accatastata in un deposito esterno e solo parzialmente protetta dalle intemperie grazie ad una copertura presente.



Solo una piccolissima parte di tali beni, ovvero un wc, diversi coperchi e tavolette per wc, due mobili da bagno, due termoarredi, una vasca e due pensili, si trova invece immagazzinata all'interno dello showroom della Edilforniture, mentre i box doccia si trovano riposti in un piccolo deposito posto all'esterno del negozio

che, date le dimensioni e la quasi totale assenza di luce, ne ha reso difficile la loro identificazione e catalogazione.

Alla luce di ciò, all'atto delle ispezioni, è risultato pressoché impossibile identificare con precisione quantità, tipologia ed esatto stato di conservazione dei beni periziati, stante l'impossibilità di spostare la merce presente, dato il peso, la quantità e l'ingombro dei beni mobili oggetto di perizia. Pertanto, per la maggior parte dei beni che saranno descritti nel paragrafo successivo, benché gli stessi siano stati rilevati sui luoghi per tipologia e siano stati documentati da un'adeguata documentazione fotografica, non è stato possibile procedere alla loro reale quantificazione e stato di conservazione; sulla base dell'ingombro e della tipologia è stato soltanto possibile stabilirne delle quantità approssimative e supporre uno stato di conservazione analogo a quanto visibile dal solo esame esterno.

## **2. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI BENI**

Come già accennato nel paragrafo precedente, tutti i beni mobili che saranno descritti nel proseguo sono stati quantificati e valutati solo sulla base di quanto si è potuto rilevare sui luoghi e pertanto tutte le misure indicate sono da ritenersi indicative così come l'integrità del contenuto, stante la possibilità, date le condizioni in cui sono stati rilevati tali beni, che ci siano materiali danneggiati o incompleti.

Alla luce di ciò, costituiscono il "Lotto 2" i seguenti beni mobili così composti:



Circa mq 16 (circa 200 piastrelle ciascuna di dimensioni pari a 25 x 33 cm) di pavimentazione in ceramica colore rosso Verona.



Circa mq 3 (circa 40 piastrelle di dimensioni pari a 25 x 33 cm ciascuna) di pavimentazione in ceramica colore bianco.



Qualche centinaio di tegole a doppia onda di diverse dimensioni in cotto in parte semplici e in parte con areazione.



Circa mq 33 (25 confezioni da mq 1,20 ciascuna più circa 90 piastrelle sparse) di piastrelle di ceramica di dimensioni pari a 20 x20 cm "Idea Ceramica" colore Elengance rosa.





Circa mq 6 di piastrelle delle dimensioni pari a 20 x 20 cm di varie marche e colori.



Poche decine di piastrelle di gres grigio chiaro di dimensioni pari a 60 x 20 cm e circa 50 piastrelle di ceramica color verde acqua di dimensioni pari a 60 x 20 cm.



Circa 20 mattonelle di gres colore chiaro delle dimensioni di 60 x 60 cm e circa 50 mattonelle di ceramica monocottura azzurre ciascuna di dimensioni pari a 40 x 40 cm.



Circa 60 piastrelle in ceramica rosa perla di dimensioni ciascuna pari a 30 x 30 cm prodotte da "Ceramiche di Siena".



Qualche mq di piastrelle di varie forme e dimensioni come da foto.



Qualche mq di mattonelle di gres color tortora delle dimensioni pari a 25 x 75 cm e di piastrelle effetto parquet di dimensioni pari a 30 x 120 cm come da foto.



Qualche mq di piastrelle per rivestimento parete di diverse forme e dimensioni come da foto.



Circa 30 mattonelle da esterno ciascuna di dimensioni pari a 30 x 30 cm come da foto.



Circa 20 piastrelle di gres quadrate di dimensioni pari a 45 x 45 cm.



Qualche mq di piastrelle di varie forme e dimensioni come da foto.



Circa mq 7 di piastrelle di ceramica con disegno a rombi azzurri a bianco delle dimensioni di 20 x 20 cm ciascuna, prodotto da "I Coloniali".



Piccolissime quantità di piastrelle di ceramica di varie forme e dimensioni come da foto.



Circa mq 20 di piastrelle di ceramica monocottura delle dimensioni di 20 x 20 cm.



Circa mq 5 di piastrelle di ceramica rosse di dimensioni 33 x 33 cm e qualche metro di relativa cornicetta.



Qualche mq di piastrelle e bacchette di vari colori e dimensioni come da foto.



Qualche mq di piastrelle rettangolari per rivestimento parete di varie dimensioni come da foto.



Circa 95 piastrelle di ceramica colori viola (circa 30) e grigio (circa 60 +5) delle dimensioni rispettivamente pari a 33 x 33, 30 x 30 e 60 x 60 cm.



Qualche mq di piastrelle rettangolari per rivestimento parete di varie dimensioni come da foto.



Alcuni mq di piastrelle rettangolari per rivestimento parete di dimensioni rispettivamente pari a 13 x 26, 20 x 50, 25 x 60 (marca Idea Ceramica) e 30 x 60 cm.



Circa mq 40 di piastrelle quadrate 10 x 10 cm azzurre prodotte da "Herberia" serie HLDZZ\_S e qualche mq di piastrelle bianche 10 x 10 cm come da foto.



Circa mq 8 di piastrelle di ceramica ciascuna di dimensioni pari a 33 x 25 cm rosa chiaro prodotte da "Ceramica Pi.Sa S.p.A.".



Circa 20 scatole di piastrelle quadrate gialle in ceramica di dimensioni 10 x 10 cm prodotte da "A.L.CO. Design" per un totale di circa 16 mq.



Residui di piastrelle di ceramica di varie forme e dimensioni come da foto.





Pochi pezzi di piastrelle per rivestimento parete come da foto.



Residui di piastrelle di ceramica di varie forme e dimensioni come da foto.



Circa 27 mq di piastrelle di ceramica rosa opaca o lucida dim. 20 x 20 cm.



Residui di piastrelle di ceramica di varie forme e dimensioni come da foto.



Residui di piastrelle di ceramica di varie forme e dimensioni come da foto.



Qualche mq di residui di piastrelle di varie forme, dimensioni e materiali come da foto.



Pochi pezzi di piastrelle di varie forme e dimensioni da interno o esterno come da foto.



Circa mq 15 (n. 8 confezioni da mq 1,94) di piastrelle di gres porcellanato da esterno prodotte dalla "Ceramiche Sassuolo" di dim. 35,5 x 35,5 cm.



2 confezioni di piastrelle di gres quadrate dim. 45 x 45 cm.



Qualche mq di piastrelle in ceramica o gres per esterno di varie dimensioni e colori come da foto.



Resti di mattonelle e zoccolotti di vari tipi e dimensioni come da foto.



Residui di piastrelle di ceramica di diverse forme e dimensioni come da foto.



Circa 120 piastrelle in gres effetto parquet di dimensioni pari a 60 x 15 cm nei colori beige (circa 30), grigio (circa 40) e rovere (circa 50).



Scarti di piastrelle di diverse forme, dimensioni e colori come da foto.



Residui di bacchette, cornici per rivestimenti e mosaici di vari colori e dimensioni come da foto.



Residui di bacchette, cornici per rivestimenti e mosaici di vari colori e dimensioni come da foto.



Circa 200 metri di zocchetto di ceramica rosa di dimensioni pari a 33 x 8 cm (misure da ritenere approssimative e stimate in funzione delle dimensioni del battiscopa e del grado di riempimento del pallet che le contiene o del numero di scatole che è stato possibile rilevare).



Circa ml 1000 (60 scatole da 54 pezzi l'una) di zocchetto in ceramica effetto marmo grigio puntinato nero di dimensioni pari a 33 x 8 cm (misure da ritenere approssimative e stimate in funzione delle dimensioni del battiscopa e del grado di riempimento del pallet che le contiene o del numero di scatole che è stato possibile rilevare).



Circa m 600 di battiscopa in ceramica effetto scaglie di marmo bianco e rosa cipria di dimensioni pari a 45 x 8 cm (misure da ritenere approssimative e stimate in funzione delle dimensioni del battiscopa e del grado di riempimento del pallet che le contiene o del numero di scatole che è stato possibile rilevare).



Circa ml 300 di zocchetto rosa in ceramica delle dimensioni di 33 x 8 cm (misure da ritenere approssimative e stimate in funzione delle dimensioni del battiscopa e del grado di riempimento del pallet che le contiene o del numero di scatole che è stato possibile rilevare).



Circa m 110 di zocchetto azzurro in ceramica di dimensioni pari a 33 x 8 cm (misure da ritenere approssimative e stimate in funzione delle dimensioni del battiscopa e del grado di riempimento del pallet che le contiene o del numero di scatole che è stato possibile rilevare).



Circa m 650 di zocchetto rosa striato in ceramica di dimensioni pari a 40 x 8 cm (misure da ritenere approssimative e stimate in funzione delle dimensioni del battiscopa e del grado di riempimento del pallet che le contiene o del numero di scatole che è stato possibile rilevare).





Alcune decine di metri di zocchetti colorati in ceramica di lunghezza diversa e altezza cm 8 come da foto.



Scarti di pavimentazione in pietra naturale.



Alcune decine di mattoni in pietra rettangolari di lunghezza 50 cm e diversa larghezza per edilizia.



Una scatola di altezza 60 cm di pannelli decorativi isolanti per soffitti prodotti dalla "Isopol" modello Baviera di dimensioni 50 x 50 cm.



Vaso sospeso bianco e lavandino in ceramica bianco in condizioni come da foto.



n. 3 lavabi con colonna a vista, n. 2 bidet e n. 1 wc color beige ditta "Pozzi Ginori".



n. 9 bidet bianchi prodotti dalla "Opera Sanitari" e n. 1 water prodotto da "Rak Ceramiche".



Qualche bidet, n. 1 lavabo e n. 1 piatto doccia "Galassia Italy" in ceramica bianca.

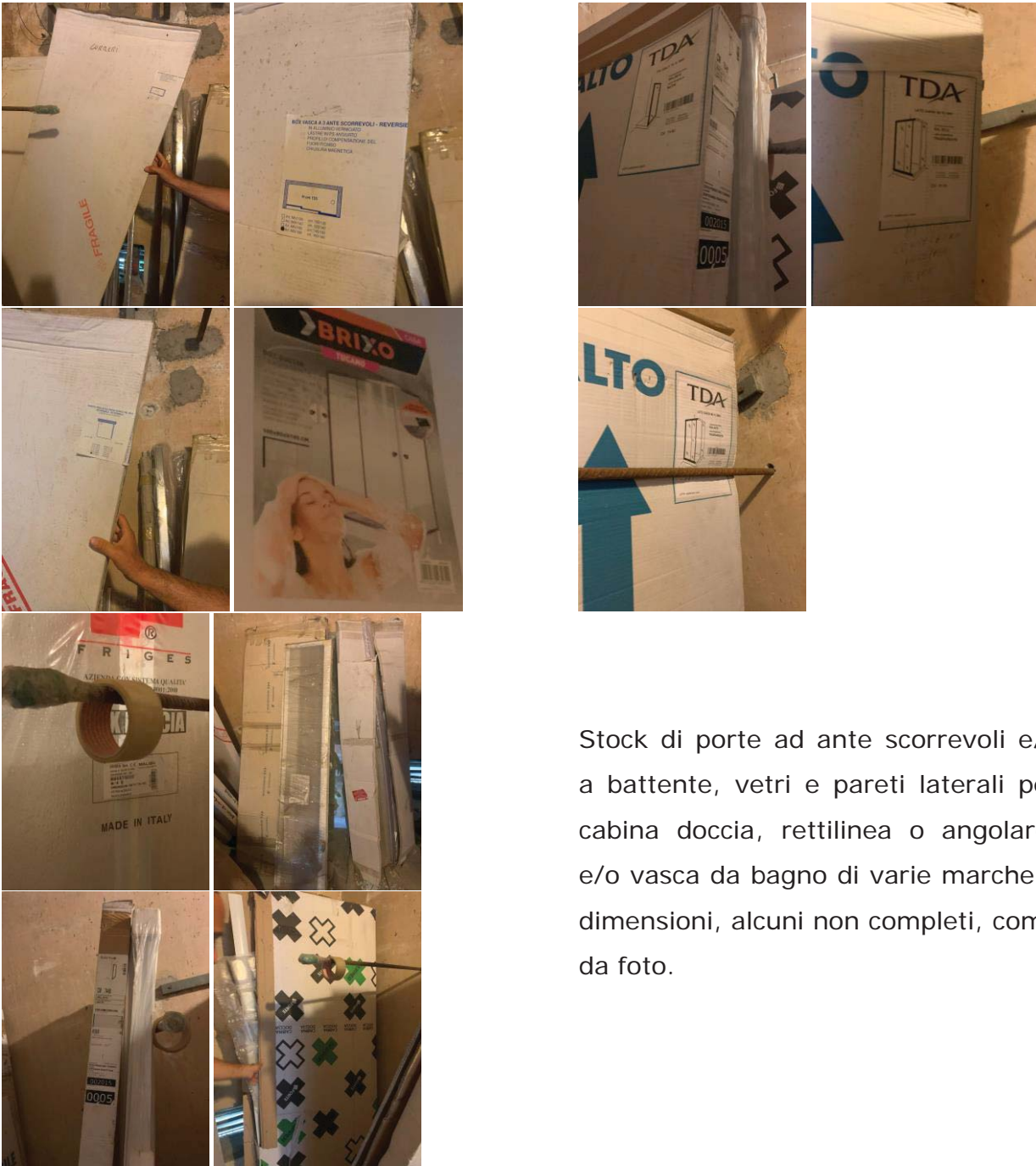


Bidet bianco in ceramica e coperchi per vari tipi di cassette wc.



n. 24 copriwater circa con tavoletta di diversi colori, dimensioni e materiale.





Stock di porte ad ante scorrevoli e/o a battente, vetri e pareti laterali per cabina doccia, rettilinea o angolare, e/o vasca da bagno di varie marche e dimensioni, alcuni non completi, come da foto.



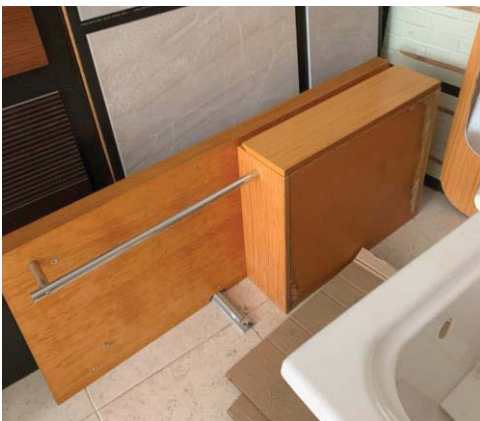
Mobile da bagno a terra in legno laccato bianco con lavabo in ceramica rettangolare.



n. 2 termoarredi dei quali il primo di marca "Cordivari Design", modello R26 – Weiss-Grun, colore verde biancastro, 300 W e dimensioni pari a 500 x 763 mm, il secondo di marca "Armonia", colore nero e dimensioni pari a 0,50 x 1,90 m.



Vasca da bagno in PVC colore bianco marca "Itema Italy".



Mobile da bagno in legno sospeso dotato di due specchi come da foto.



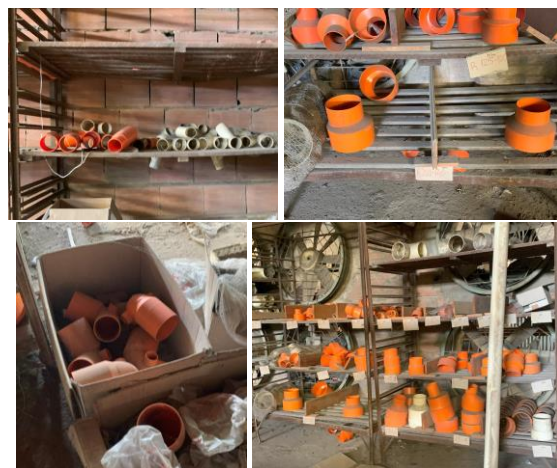
N. 2 armadietti pensili da bagno per medicinali color panna "Passinaro".



Mobile blu smaltato con lavatoio parzialmente danneggiato.



Qualche metro di scorsaline e lastre finto coppo per tetti come da foto.



Stock di raccordi di diversa tipologia, dimensione e colore per idraulica come da foto.



Raccordi per tubazioni di scarico come da foto.





n. 12 sacchi da kg 25 di malta cementizia "Tradimalt".



n. 11 sacchi da kg 20 di finitura G premiscelata a base di gesso "Mega prem" prodotta dalla "Premix".



n. 18 sacchi di fiore di calce idrata super ventilata finitura prodotta dalla "Italcaltce S.r.l." parzialmente aperti.



n. 5 sacchi di fiore di malta cementizia fibrorinforzata B 550 M prodotta dalla "Fassa Bortolo".



Calorifero da 8 elementi danneggiato.



Circa 200 casseforme a perdere per vespaio ventilato ideale per passaggio di impianti o contrasto di umidità di diverse forme e dimensioni.



Manicotti e raccordi per edilizia in pvc arancione e grigio.



Nastro impermeabile sigillante.



Scatola con circa 50 cavallotti per profili C plus 50/27 - 60/25 spessore 1 mm.



Pilastrini per impianti di illuminazione come da foto e stock di supporti per fissaggio a terra di pilastrini.



Raccordi di varia tipologia e dimensione per idraulica come da foto e n. 3 chiusure scorrevoli a scomparsa.



Travi di legno squadrate di diverse metrature e dimensioni come da foto.



Circa n. 4 pilette Minidrain Bonomini (per canaletta doccia).



Stock di pezzi speciali per l'edilizia e l'idraulica come da foto.



Stock composto da qualche luce da esterno nere Unifix e alcune luci da esterno "Fosnova" modello Trial 150 W.



n. 5 scatole di WB Idroblok L additivo liquido + n. 4 WB Idroblok L idrofugo concentrato.

### **3. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**

Considerata la natura e le condizioni oggettive dei beni da valutare, il criterio di stima che consente di determinare i valori con il più elevato grado di coerenza e logicità con il quesito posto è, a parere della scrivente, il **metodo di stima sintetico-comparativo**, secondo il quale la comparazione è la direttrice obbligata per formulare giudizi di valore.

Secondo il metodo citato, determinati i parametri caratteristici del bene da valutare, è necessario ricercare, attraverso un'indagine comparativa, il valore unitario di un bene rappresentativo le cui peculiarità siano simili, o quantomeno assimilabili, a quelle del bene in analisi. Si tratta, quindi, di stabilire attraverso un'indagine che sia l'espressione autentica della condotta del mercato, il valore di beni simili o con caratteristiche assimilabili a quelli da stimare, comparati effettuando i necessari aggiustamenti per adattare l'indagine. Alla luce di ciò, è stato attribuito ai beni da valutare il "valore commerciale" alla data odierna, sulla base delle indagini di mercato effettuate prevalentemente con la valutazione di prodotti simili a quelli oggetto di stima presenti sul mercato telematico nella rete internet, ed interpellando, se necessario, i rivenditori e gli operatori del settore

analizzato. Il valore finale è stato poi stabilito tenuto conto delle quantità disponibili, dello stato di conservazione e specialmente del loro trasporto che, in questo caso, ne condiziona fortemente il valore. Preme sottolineare che per tutti quei beni per i quali non è stato possibile stabilire neanche orientativamente la quantità disponibile è stata effettuata una stima forfettaria sullo stock presente. Per chiarezza di esposizione e facilità di lettura, data l'ingente quantità di beni costituenti il lotto in esame, i risultati delle indagini svolte che hanno portato alla definizione del prezzo dei vari beni sono stati raggruppati in tipologie omogenee delle quali si riporta il loro valore complessivo.

Sulla base delle superiori considerazioni, sono state ricavate le seguenti quantità:

<b>Descrizione</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Piastrelle per pavimentazione e rivestimento	€ 1.670,00
Zoccoletti	€ 4.500,00
Arredi bagno (sanitari, mobili e box doccia)	€ 1.680,00
Materiali per edilizia (tutto quanto non incluso nelle categorie precedenti)	€ 2.730,00
<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 10.580,00</b>

Alla luce delle analisi effettuate ne deriva che **il Lotto 1, contenente beni mobili identificati da "Prodotti e materiali per l'edilizia", ha un valore di € 10.580,00** – in cifre euro diecimilacinquecentoottanta/00.

## **LOTTO 2: ESPOSITORI ED ARREDI PER SHOWROOM**

### **1. IDENTIFICAZIONE GENERALE DEI BENI MOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

I beni appartenenti a tale lotto sono sia espositori specifici per l'edilizia, in particolare per pavimentazioni e rivestimenti, che delle vetrine per oggettistica che possono essere utilizzate per molteplici scopi. Tali beni trovano una comoda collocazione in ogni showroom destinato ad articoli per l'edilizia.

### **2. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI BENI**

I beni mobili ricadenti in tale lotto, già utilizzati in precedenza ma tutti in buone condizioni di manutenzione e tutti contenuti all'interno del negozio della Edilforniture, sono definiti da n. 6 espositori per pavimentazioni e/o rivestimenti, n. 3 piccoli espositori da terra e n. 5 vetrine in cristallo per oggettistica.

Costituiscono in particolare il "Lotto 2" i seguenti beni mobili così definiti:



Espositore per 10 pannelli scorrevoli (dimensioni pannello 3,00 x 2,00 m) personalizzato per piastrelle con telaio in metallo laccato nero di dimensioni pari a 4,60 x 1,08 x 2,17 m.



Espositore a libro con 24 pannelli girevoli su due lati (dimensioni pannello 1,00 x 1,10 m) disposti su due file personalizzato per piastrelle con telaio in metallo laccato avorio delle dimensioni complessive pari a 1,00 x 1,25 x 2,45 m.



n. 2 espositori bianchi a terra a quattro o più incavi per lastre quadrate o rettangolari.



Espositore a libro con 10 pannelli (dimensioni pannello 1,00 x 1,60 m) girevoli su due lati personalizzato per piastrelle con telaio in metallo laccato avorio delle dimensioni totali pari a 1,00 x 0,80 x 1,75 m.



Espositore per 10 pannelli scorrevoli (dimensioni pannello 1,50 x 2,00 m) personalizzato per piastrelle con telaio in metallo laccato nero delle dimensioni complessive pari a 4,60 x 1,08 x 2,17 m dotato di illuminazione.





Espositore per 24 pannelli scorrevoli inclinati (dimensioni pannello 1,00 x 1,35 m) disposti su 12 file personalizzato per piastrelle con telaio in metallo laccato grigio delle dimensioni complessive pari a 3,20 x 1,30 x 2,30 m dotato di illuminazione.



Espositore per 10 pannelli scorrevoli (dimensioni pannello 1,00 x 2,00 m) personalizzato per piastrelle con telaio in metallo laccato nero e legno delle dimensioni complessive pari a 2,20 x 0,95 x 2,20 m dotato di illuminazione.



Espositore a rotazione manuale del diametro di 60 cm e altezza pari a 1,80 m con telaio bianco personalizzato per articoli da bagno.



Vetrina espositore per oggettistica in cristallo, con base rettangolare e 6 ripiani regolabili, aperta su un lato con doppia anta scorrevole, con vetro superiore leggermente danneggiato ma che non ne pregiudica l'uso, delle dimensioni complessive di 1,50 x 0,50 x 2,20 m.



n. 4 vetrine espositore per oggettistica in cristallo, con base rettangolare e 5 ripiani regolabili, aperta su un lato con doppia anta scorrevole, di dimensioni complessive pari a 1,00 x 0,40 x 1,80 m.

### **3. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**

Considerata la natura e le condizioni oggettive dei beni da valutare, il criterio di stima che consente di determinare i valori con il più elevato grado di coerenza e logicità con il quesito posto è, a parere della scrivente, il **metodo di stima**

**sintetico-comparativo**, secondo il quale la comparazione è la direttrice obbligata per formulare giudizi di valore.

Secondo il metodo citato, determinati i parametri caratteristici del bene da valutare, è necessario ricercare, attraverso un'indagine comparativa, il valore unitario di un bene rappresentativo le cui peculiarità siano simili, o quantomeno assimilabili, a quelle del bene in analisi. Si tratta, quindi, di stabilire attraverso un'indagine che sia l'espressione autentica della condotta del mercato, il valore di beni simili o con caratteristiche assimilabili a quelli da stimare, comparati effettuando i necessari aggiustamenti per adattare l'indagine. Alla luce di ciò, è stato attribuito ai beni da valutare il "valore commerciale" alla data odierna, sulla base delle indagini di mercato effettuate prevalentemente con la valutazione di prodotti simili a quelli oggetto di stima presenti sul mercato telematico nella rete internet, ed interpellando, se necessario, i rivenditori e gli operatori del settore analizzato. Il valore finale è stato poi stabilito tenuto conto delle quantità disponibili, dello stato di conservazione e specialmente del loro trasporto che, in questo caso, ne condiziona fortemente il valore.

Sulla base delle superiori considerazioni, sono state ricavate le seguenti quantità:

<b>Descrizione</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Espositore per 10 pannelli scorrevoli laccato nero	€ 400,00
Espositore a libro con 24 pannelli girevoli su due lati laccato avorio	€ 300,00
n. 2 espositori bianchi a terra a più incavi	€ 20,00
Espositore a libro con 10 pannelli girevoli laccato avorio	€ 200,00
Espositore con illuminazione per 10 pannelli scorrevoli laccato nero	€ 400,00
Espositore con illuminazione per 24 pannelli scorrevoli inclinati	€ 300,00
Espositore con illuminazione per 10 pannelli scorrevoli nero e legno	€ 300,00
Espositore a rotazione manuale per articoli da bagno	€ 30,00

---

Mobile vetrina in cristallo a 6 ripiani regolabili	€ 200,00
n. 4 mobili vetrina in cristallo a 5 ripiani regolabili	€ 600,00
<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 2.750,00</b>

Alla luce delle analisi effettuate ne deriva che **il Lotto 2, contenente beni mobili identificati da "Espositori ed arredi per showroom", ha un valore di € 2.750,00** – in cifre euro duemilasettecentocinquanta/00.

---

**LOTTO 3: UFFICIO ANNI '50 E OGGETTISTICA VARIA AD USO PERSONALE****1. IDENTIFICAZIONE GENERALE DEI BENI MOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

I beni appartenenti a tale lotto sono costituiti da un ufficio anni '50 e diversi oggetti personali rinvenuti in sede di sopralluogo tutti conservati nel negozio della Edilforniture. Trattasi di beni che, sebbene eterogenei tra loro sia per quantità che per tipologia, nella formazione dei vari lotti della presente liquidazione giudiziale, possono tuttavia essere ritenuti più o meno omogenei nei confronti dell'utenza finale alla quale questo lotto è destinato, ovvero ad una persona fisica.

**2. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI BENI**

I beni mobili appartenenti a tale lotto, già utilizzati in precedenza ed in condizioni di manutenzione nella maggior parte dei casi discrete, sono costituiti prevalentemente da un ufficio anni '50 composto da due scrivanie, un armadio e due tavolini e da oggettistica varia non catalogabile in nessuno degli altri lotti costituenti la liquidazione giudiziale, ovvero stoviglie e arredi per casa, oggetti personali e accessori per auto.

Costituiscono in dettaglio il "Lotto 3" i seguenti beni mobili così composti:



Armadio libreria anni '50 in radica di noce, a 4 ante a battente e mensole, compreso n. 12 cassetti delle dimensioni complessive di 2,10 x 0,50 x 1,78 m.



Scrivania per ufficio ministeriale anni '50 in radica di noce, delle dimensioni di 1,85 x 0,85 x 0,80 m con ripiano in vetro, 2 cassetiere laterali da 4 cassetti ciascuna oltre un cassetto centrale.



Scrittoio per ufficio ministeriale in radica di noce, delle dimensioni di 1,00 x 0,80 x 0,68 m con ripiano in vetro, 1 cassetiera laterale da 3 cassetti oltre un cassetto centrale.



n. 2 tavolini in legno quadrati delle dimensioni di 50 x 40 x 46 cm.



Orologio cronografo da polso "Th Picard Fils" per uomo, a carica manuale e cassa cromata in acciaio inossidabile, cinturino in pelle, non verificato se funzionante o meno.



Beauty case rigido "Roncato" in polipropilene con organizer di dimensioni pari a 36 x 28 x 21 cm, color Orchidea, chiuso da combinazione.



Racchetta da tennis "Miller" Pro kid series.



2 ciotole in porcellana rotonde, la prima, con manico decorato e inserti, di diametro 25 cm, la seconda, decorata con le Torri di Bologna, del diametro pari a 22 cm.



n. 2 piattini decorativi rotondi in metallo del diametro rispettivamente pari a 30 e 15 cm.



Posacenere in porcellana decorato.



Plafoniera da parete in vetro di diametro 25 cm.





Piatto per servire ovale in porcellana con uva disegnata delle dimensioni 30 x 44 cm.



Ciotola tonda in porcellana del diametro pari a 30 cm.



Set dolce in vetro di murano colore smeraldo composto da 6 piattini del diametro di 15 cm e piatto circolare per torta del diametro di 30 cm.



Burriera con base rettangolare in sheffield e piattino in vetro senza coperchio.



Barbecue elettrico con resistenza e griglia superiore parzialmente rovinato e non verificato se funzionante o meno.



Quadro con paesaggio ad olio Autore "Scibona" con dimensioni della tela pari circa a 50 x 60 cm e cornice di dimensioni 64 x 74 cm con vetro di protezione rotto.



Base nera per pianola "Music Pool".



Costume di Carnevale da "Mago Merlino", marca "Nuovario", taglia 3



Coppia di lampade da tavolo per comodino con paralume in tessuto rifinita come da foto.



Trio di lampade da tavolo, due per comodino e una da scrivania, con paralume in vetro satinato rifiniti come da foto.



Collana da donna Breil in acciaio con pendente composto da sfere lucide e satinata che possono essere posizionate a piacere lungo la catena, al nuovo e nella sua confezione originaria.



Pizza clip "Lavatelli" per tagliare e prendere pizza e torte, con ruota pizza con lama in acciaio inox e pinza a molla, ancora nella sua confezione originaria.



Triangolo d'emergenza europeo omologato marca GEN-ART cod. 27R03. La valigetta racchiude oltre al triangolo, lampade e fusibili necessari per eseguire una sostituzione in caso di un malfunzionamento improvviso.



Triangolo d'emergenza europeo omologato contenuto in una valigetta in plastica.



n. 2 Kit di tappetini per auto uno originale per auto Fiat 500 e l'altro compatibile.



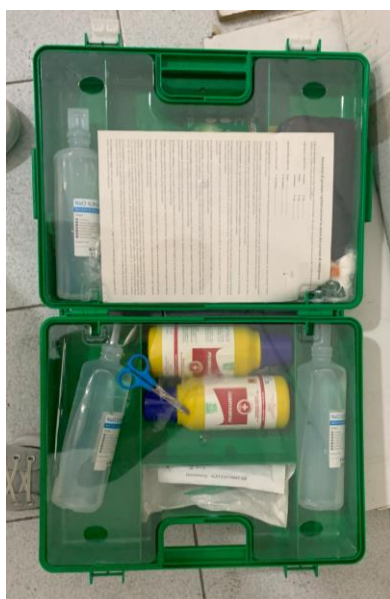
Parasole per parabrezza auto con applicazione a ventose di dimensioni pari a 70 x 140 cm.



n. 2 fodere traspiranti per sedile auto rispettivamente di marca "Acapulco" e "Perla".



Kit per la riparazione di pneumatici Fix & go automatic scaduto a 10/2017.



Cassetta medica POLIMED AB in abs con maniglia di trasporto D.M. 388 – Kit pronto soccorso più di 2 Lavoratori come da foto.

### **3. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**

Considerata la natura e le condizioni oggettive dei beni da valutare, il criterio di stima che consente di determinare i valori con il più elevato grado di coerenza e logicità con il quesito posto è, a parere della scrivente, il **metodo di stima sintetico-comparativo**, secondo il quale la comparazione è la direttrice obbligata per formulare giudizi di valore.

Secondo il metodo citato, determinati i parametri caratteristici del bene da valutare, è necessario ricercare, attraverso un'indagine comparativa, il valore unitario di un bene rappresentativo le cui peculiarità siano simili, o quantomeno assimilabili, a quelle del bene in analisi. Si tratta, quindi, di stabilire attraverso

un'indagine che sia l'espressione autentica della condotta del mercato, il valore di beni simili o con caratteristiche assimilabili a quelli da stimare, comparati effettuando i necessari aggiustamenti per adattare l'indagine. Alla luce di ciò, è stato attribuito ai beni da valutare il "valore commerciale" alla data odierna, sulla base delle indagini di mercato effettuate prevalentemente con la valutazione di prodotti simili a quelli oggetto di stima presenti sul mercato telematico nella rete internet, ed interpellando, se necessario, i rivenditori e gli operatori del settore analizzato. Il valore finale è stato poi stabilito tenuto conto delle quantità disponibili, dello stato di conservazione e del loro trasporto che, in questo caso, ne condiziona limitatamente il valore.

Per chiarezza di esposizione e facilità di lettura, i risultati delle indagini svolte che hanno portato alla definizione del prezzo dei vari beni sono stati raggruppati in tipologie omogenee delle quali si riporta il loro valore complessivo. Si sottolinea, infine, come per qualche bene la stima debba considerarsi assolutamente orientativa e non priva di errori. Ci si riferisce, in particolare, al quadro dell'autore "Scibona" (stima orientativa pari a € 100) ed all'orologio da polso "Th Picard Fils" (stima orientativa pari a € 150) per i quali la scrivente non ritiene attendibile quanto trovato consultando sia la rete internet che intervistando alcuni esperti del settore, in quanto, come evidenziato da questi ultimi, per la definizione di un valore oggettivo di tali beni si rende necessaria una perizia tecnica da parte di un esperto del settore che deve periziare i beni suddetti per poterne dare una stima oggettiva. Si suggerisce, pertanto, una revisione dei valori così determinati.

Sulla base delle superiori considerazioni, sono state ricavate le seguenti quantità:

<b>Descrizione</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Armadio libreria ufficio anni '50	€ 600,00
Scrivania per ufficio ministeriale	€ 400,00
Scrittoio per ufficio ministeriale	€ 300,00
n. 2 tavolini in legno quadrati	€ 50,00

---

Oggetti ad uso personale (orologio da polso, beauty case, racchetta, costume di carnevale e collana)	€ 280,00
Arredamenti e attrezzi per la casa (stoviglie, lampade, quadro, plafoniera, base per pianola e barbeque, taglia pizza e cassetta di pronto soccorso)	€ 610,00
Accessori per auto	€ 180,00
<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 2.420,00</b>

Alla luce delle analisi effettuate ne deriva che **il Lotto 3, contenente beni mobili identificati da un "Ufficio anni '50 ed oggettistica varia ad uso personale", ha un valore di € 2.420,00** – in cifre euro duemilaquattrocentoventi/00.



---

## **LOTTO 4: ATTREZZATURE E MOBILIO PER UFFICIO**

### **1. IDENTIFICAZIONE GENERALE DEI BENI MOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

I beni appartenenti a tale lotto sono mobili e attrezzature informatiche presenti negli uffici della Edilforniture. Si evidenzia come, per quello che concerne le attrezzature informatiche, non sia stato possibile verificarne l'effettivo stato di funzionamento, anche se sono stati dichiarati dalla ditta tutti funzionanti ad eccezione di qualche case per pc.

Appartengono, inoltre, a tale lotto non siano soltanto mobili e attrezzature informatiche specificatamente per ufficio già usati, ma anche alcuni accessori, per il dettaglio dei quali si rinvia alla sezione successiva, che, sebbene non siano appositamente destinati per una loro collocazione in un ufficio, possono comunque risultare utili come complementi a quanto necessario.

### **2. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI BENI**

Come già accennato nel paragrafo precedente, dei vari beni costituenti il lotto in analisi, non per tutti è stato possibile rilevarne lo stato di conservazione e le caratteristiche principali. Ci si riferisce in particolare alle attrezzature informatiche per le quali non è stato possibile verificarne l'effettivo stato di funzionamento; si evidenzia, comunque, come le stesse siano state quasi tutte dichiarate dalla parte come funzionanti e, pertanto, sono state valutate solo sulla base di quanto si è potuto rilevare sui luoghi.

I vari beni che costituiscono il presente lotto, sebbene eterogenei per tipologia e/o quantità, si possono comunque considerare abbastanza omogenei per la loro destinazione finale che, nel loro complesso, permette l'allestimento di un ufficio con delle attrezzature a corredo. Ci si riferisce, in particolare, ad attrezzature come una lavatrice, un forno a microonde, due stufe e un aspirapolvere che, sebbene non espressamente destinati ad un ufficio, possono comunque risultare utili e comodi in un immobile come quello per il quale tali beni sono destinati.

Costituiscono in dettaglio il "Lotto 4" i seguenti beni mobili così composti:

---



n. 3 scrivanie da ufficio grigie in melaminico tutte dotate di cassetteria sospesa o con rotelle.



Scaffale multiuso a 4 ripiani in metallo laccato grigio delle dimensioni di 70 x 85 x 85 cm.



n. 2 mobili archivio grigi uso ufficio con doppia anta scorrevole dotata di serratura delle dimensioni rispettivamente pari a 1,80 x 0,50 x 0,90 m e 1,20 x 0,50 x 0,90 m.



Monitor LCD modello ASUS VH226H, 21.5 pollici, con risoluzione pari a 1920x1080 pixel, corredato da tastiera e mouse.



Monitor CRT modello Philips 107E51, 17 pollici, ingombro pari a 397 x 419 x 383 mm corredato da tastiera e mouse.



n. 3 case per pc come da foto, supposti quasi tutti funzionanti per come dichiarato in sede di sopralluogo.



n. 2 stampanti laser monocromatiche, marca Brother, modello HL-22, velocità massima di stampa 20 ppm.



Stampante multifunzione laser monocromatica marca "Samsung" modello SCX - 4833FD, velocità massima di stampa 31 ppm.



n. 2 calcolatrici da tavolo, marca Olivetti, modello "SUMMA 303" e "SUMMA 192", indicate per un uso semiprofessionale, dotate di stampante ad impatto con doppio colore.



Monitor Full HD modello HP 22VX, 22 pollici, dotato di retroilluminazione LED, con risoluzione 1920x1080 pixel, corredato da tastiera e mouse.



n. 4 scaffalature per ufficio grigie a 3 ripiani di dimensioni pari a 0,80 x 0,40 x 0,75 m.



Un dattilo a 2 ripiani delle dimensioni complessive di 1,00 x 0,50 x 0,68 m.



Mobile archivio in metallo a doppia anta a battente dotato di chiusura con chiave, con 4 ripiani delle dimensioni totali pari a 1,00 x 0,45 x 2,00 m.



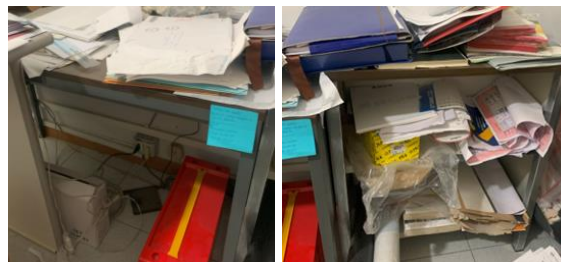
n. 2 mobili archivio con 2 ante a battente dotate di serratura a 5 ripiani delle dimensioni complessive apri a 1,00 x 0,45 x 1,90 m.



n. 2 scrivanie da ufficio delle dimensioni pari a 1,30 x 0,78 x 0,60 m con cassettera sospesa.



Monitor Philips modello 107E5, 17 pollici, dotato di tastiera, case e mouse.



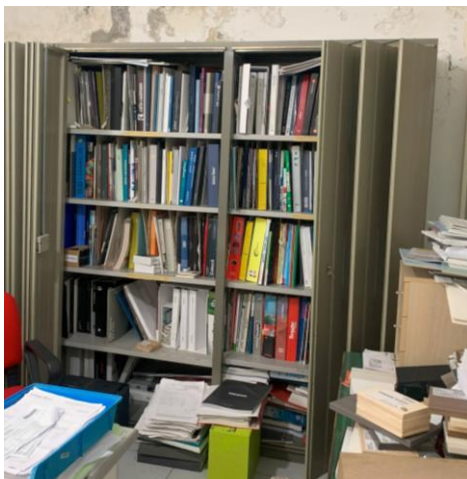
Scrivania da ufficio bianca di dimensioni 1,60 x 0,80 x 0,75 m con cassettera con ruote, dattilo di 1,05 x 0,50 x 0,65 m e mobile aperto a 3 ripiani di dimensioni pari a 0,60 x 0,35 x 0,70 m.



Monitor Hannspeer, HQ191D, 19 pollici, con risoluzione pari a 1280 x 1024 pixel.



Mobile archivio di dimensioni pari a 0,90 x 0,45 x 1,92 m uso ufficio con chiusura a soffietto e serratura, 5 ripiani.



Mobile archivio uso ufficio con 2 ante dotate di chiusura a soffietto e serratura, 5 ripiani delle dimensioni complessive di 1,80 x 0,45 x 1,92 m.



n. 4 cestini spazzatura.



n. 2 carrellini a 3 ripiani in legno con ruote delle dimensioni pari a 0,80 x 0,40 x 0,75 m.



n. 2 appendiabiti in metallo.



n. 2 sedie da ufficio con rotelle, condizioni e materiali come da foto.



Poltrona da ufficio presidenziale nera con rotelle in medie condizioni di manutenzione.



Sedia da ufficio in tessuto nero con rotelle parzialmente rovinata.





n. 5 sedie da ufficio in pelle nere delle quali 1 danneggiata e 4 in discrete condizioni.



n. 6 block notes e cancelleria varia come da foto.



Cavi di diverse tipologie e dimensioni come da foto.



n. 19 risme di carta grammatura 75 g/mq.



Stufa elettrica alogena 1200 w oscillante tre potenze tre elementi Fusion Gemma.



Mobilio vario per arredamento ufficio come da foto.



Stufa a gas modello Nordica K50 turbo catalitica, condizioni come da foto.



Termoventilatore verticale De Longhi modello "HVA 0220".



Vecchio forno elettrico DELONGHI in esclusiva MULINO BIANCO vintage MB2.



Aspiratore di solidi e liquidi marca "Einhell" modello TH-VC 1820 S adatto per la pulizia a secco e a umido, con serbatoio in acciaio inossidabile e motore da 1250 watt e tubo flessibile di aspirazione. Dotato di impugnatura di trasporto e quattro rotelle scorrevoli e orientabili.



Lavatrice Candy Grand Evo classe A+++ Kg 8 come da foto.

### **3. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**

Considerata la natura e le condizioni oggettive dei beni da valutare, il criterio di stima che consente di determinare i valori con il più elevato grado di coerenza e logicità con il quesito posto è, a parere della scrivente, il **metodo di stima sintetico-comparativo**, secondo il quale la comparazione è la direttrice obbligata per formulare giudizi di valore.

Secondo il metodo citato, determinati i parametri caratteristici del bene da valutare, è necessario ricercare, attraverso un'indagine comparativa, il valore unitario di un bene rappresentativo le cui peculiarità siano simili, o quantomeno assimilabili, a quelle del bene in analisi. Si tratta, quindi, di stabilire attraverso un'indagine che sia l'espressione autentica della condotta del mercato, il valore di beni simili o con caratteristiche assimilabili a quelli da stimare, comparati effettuando i necessari aggiustamenti per adattare l'indagine. Alla luce di ciò, è stato attribuito ai beni da valutare il "valore commerciale" alla data odierna, sulla base delle indagini di mercato effettuate prevalentemente con la valutazione di prodotti simili a quelli oggetto di stima presenti sul mercato telematico nella rete internet, ed interpellando, se necessario, i rivenditori e gli operatori del settore analizzato. Il valore finale è stato poi stabilito tenuto conto delle quantità disponibili, dello stato di conservazione e specialmente del loro trasporto che, in questo caso, ne condiziona fortemente il valore. Preme sottolineare che per tutti quei beni per i quali non è stato possibile stabilire neanche orientativamente la quantità disponibile, come ad esempio la cancelleria, è stata effettuata una stima forfettaria sullo stock presente. Per chiarezza di esposizione e facilità di lettura, data l'ingente quantità di beni costituenti il lotto in esame, i risultati delle indagini svolte che hanno portato alla definizione del prezzo dei vari beni sono stati raggruppati in tipologie omogenee delle quali si riporta il loro valore complessivo.

Sulla base delle superiori considerazioni, sono state ricavate le seguenti quantità:

<b>Descrizione</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Mobilio per ufficio (scrivanie, dattili, mobili e scaffali archivio, carrelli, sedie, mobilio vario)	€ 2.720,00
Attrezzature informatiche (computer pc, monitor, tastiere, mouse, stampanti, calcolatrici)	€ 700,00
Cancelleria e accessori (cestini, cavi e appendiabiti)	€ 220,00
Attrezzature accessorie (n. 3 stufe, forno, lavatrice e aspirapolvere)	€ 360,00
<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 4.000,00</b>

Alla luce delle analisi effettuate ne deriva che **il Lotto 4, contenente beni mobili identificati da "Attrezzature e mobilio per ufficio", ha un valore di € 4.000,00** – in cifre euro quattromila/00.

---

## **LOTTO 5: FORNITURE E SCAFFALATURE PER IDRAULICA E FERRAMENTA**

### **1. IDENTIFICAZIONE GENERALE DEI BENI MOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

I beni appartenenti a tale lotto sono pezzi di ricambio, attrezzi per minuterie, attrezzature varie, forniture per il bricolage e l'arredo bagno oltre dei registratori di cassa che trovano come destinazione finale un ferramenta o un Brico. Unitamente a questi sono comprese anche due comode scaffalature per la collocazione della maggior parte di tali beni. Tutti i beni risultano collocati all'interno del negozio della Edilforniture.

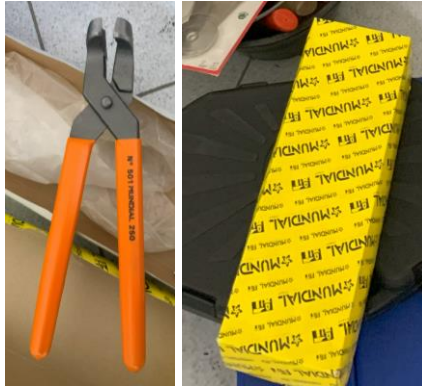
### **2. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI BENI**

Oggetto di tale lotto, come detto, sono attrezzi e utensili per idraulica, elettricità e bricolage in genere che trovano la loro collocazione finale in un negozio di articoli per l'edilizia. La maggior parte degli oggetti di seguito esposti sono utilizzati e dichiarati funzionanti dalla ditta; non mancano, tuttavia, articoli al nuovo e ancora nel loro imballaggio originale. Incluse nel presente lotto, come detto, sono due grandi scaffalature utili per la collocazione di parte dei beni in analisi.

Fanno parte, in dettaglio, del "Lotto 5" i seguenti beni:



Kit di cacciaviti professionali con 42 pezzi intercambiabili (cacciaviti a taglio, a croce, di precisione a testa rotante, per inserti con prolunga flessibile) contenuti in una valigetta rigida in plastica nera.



Mundial Pinza per Idraulici Mm 250.



Set di attrezzi con cacciavite a batteria da 3,6 V, rullina, taglierino, ecc.. per la riparazione della casa come da foto.



Set 12 Cacciaviti di Precisione marca "FAST WORLD SHOPPING": sono presenti cacciaviti a torx, a taglio e a stella posti in un cofanetto in plastica con custodia in PVC.



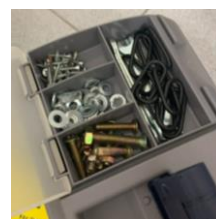
Mini Set di 11 cacciaviti piccoli di precisione per elettronica, giocattoli, riparazione di computer e orologi.



Set di cacciaviti multiuso 30 in 1 come da foto.



Valigetta per attrezzi corredata da utensili assortiti quali giraviti, pinse, lubrificanti, ecc., come da foto.



Cassetta a scoparti per attrezzi corredata da materiale edile di vario tipo come da foto.





Cassetta a scoparti per attrezzi corredata da materiale edile di vario tipo come da foto.



Cassetta a scoparti per attrezzi corredata da materiale edile di vario tipo come da foto.



Cassetta a scoparti per attrezzi corredata da materiale edile di vario tipo come da foto.



Set di chiavi combinate e chiavi inglesi di diverse dimensioni come da foto.



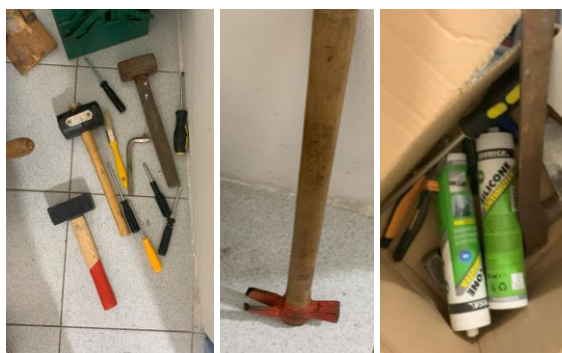
Scatola degli attrezzi pieghevole da 25 pezzi, composta da cacciavite micro, micro-tronchese, mini pinza per telefono, punte piatte di ricambio, inserti chiave a bussola, non completa come da foto.



Trapano avvitatore Black Decker 12 V Drill Driver con potenza e velocità adatte per fori su legno, metallo e per ogni tipo di avvitatura. Dotato di luce LED per illuminare l'area di lavoro.



Prolunga elettrica in condizioni come da foto.



Martelli, secchio e utensili di diversi tipi e dimensioni come da foto.



Soffiatore/Aspiratore per foglie "Valex Ghibli 1600 W" usato.



Elettrosega Makita 5016 230 V – 6.1 A usata.



Smerigliatrice angolare Bosch GWS 21-230 H Professional (fuori produzione).



Cassettera portaminuteria 25 scomparti parzialmente piena di minuteria varia.



Cassettera portaminuteria 16 scomparti parzialmente piena di minuteria varia.



n. 7 confezioni di maniglie color oro con placca Martinelli modello Kristina - condizioni al nuovo.



Batteria lavabo con scarico saltarello, Fratelli Rossi, serie LINEA R con miscelatore color oro e maniglie color perla – condizioni come in foto.



n. 7 mensole da bagno in durolux della "Carrara e Matta" serie Antille da 60x12 cm delle quali 3 gialle e 4 nere – condizioni al nuovo.



n. 2 portasapone a muro bianco in durolux "Carrara e Matta" serie Antille – condizioni al nuovo.



n. 1 scopino per wc giallo "Carrara e Matta" serie Antille dimensioni 40 x 14 cm – condizioni al nuovo.



n. 10 portasalviette in durolux "Carrara e Matta" serie Antille da 60 cm di cui 5 rosse, 4 gialle e 1 nera – condizioni al nuovo.



n. 4 Portaspazzolini da bagno in durolux di cui 2 gialli, 1 bianco e 1 nero "Carrara e Matta" serie Antille – condizioni al nuovo.



n. 4 portasapone per vasca in durolux giallo "Carrara e Matta" serie Antille – condizioni al nuovo.



n. 2 porta abiti a 2 ganci in durolux "Carrara e Matta" serie Antille – condizioni al nuovo.



n. 3 portabicchieri in durolux Carrara e Matta modello Antille – condizioni al nuovo.



n. 3 aste portasalviette EverLoc 35 cm con 4 ganci – condizioni al nuovo.



Portasciugamano EverLoc da 35 cm a doppia asta senza fori a pressione – condizioni al nuovo.



n. 4 mensole da cm 60 (sr 1020) e n. 6 porta salviette (sr 1070) bianche e colorate da 60 cm in durolux Saniplast modello ALBA - condizioni al nuovo.



n. 10 portasalviette con anello portasapone (sr 1090) bianche e colorati + 1 portasalviette da cm 35 (sr 1080) Saniplast modello ALBA - condizioni al nuovo.



Un appendiabiti da bagno (sr 1100) rosso della Saniplast modello ALBA - condizioni al nuovo.





n. 4 portabicchieri bianchi e rossi (sr 1040) marca Saniplast modello ALBA – condizioni al nuovo.



Stock di pezzi per bagno in durolux di colore rosso – condizioni al nuovo.



Stock di pezzi vari di portasapone e porta bicchiere in ceramica bianca e finiture dorate – condizioni al nuovo.



Portasapone da muro in plastica e inox – condizioni al nuovo.



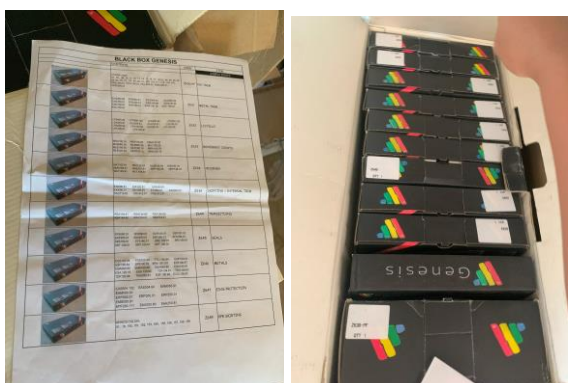
n. 6 mensole colorate (sr 0920) da cm 60 + alcuni pezzi di portasapone (sr 011) Saniplast modello NUVOLA – condizioni al nuovo.



Miscelatore da vasca da bagno "stagioni" cromato con finiture oro chiaro – condizioni al nuovo.



Scatola contenente uno stock di valvole in ottone come da foto.



Black box genesis: Scatola contenente profili, listelli, raccordi, ecc... come da elenco in foto





Stock di ricambi per idraulica per la maggior parte integri contenuti nel locale ripostiglio, di diversa tipologia, non quantificabili né classificabili singolarmente come da fotografie allegate.



Stock di lame e /o segchetti ancora nella confezione di marche diverse per il taglio di diversi materiali come da foto.



Circa 16,80 m si scaffalatura composta da 14 moduli costituiti all'incirca da 4 mensole da 120 cm l'una, profondità 60 cm. Altezza della scaffalatura m 2,05.



Circa m 9,60 di scaffalature a 3/4 ripiani di lunghezza 1,20 m e profondità 50 cm. Altezza max scaffalatura m 2,45.



Specchio da bagno di dimensioni pari a 1,20 x 1,10 cm.



Specchio da bagno con mensolina di dimensioni pari a 1,00 x 1,00 m.



Quadro rilievo rappresentante dei cavalli in metallo di dimensioni pari a 1,50 x 1,10 m.



n. 3 confezioni di disgorgante per uso professionale da cl. 900 e n. 12 convertitori di ruggine per uso professionale "Jolli Sud".



Specchiera da bagno quadrata usata con cornice in alluminio satinato.



n. 3 tende doccia in vinile.



14 paia di solette scarpe da lavoro per uomo e donna VEGA.



Registratore di cassa "Retail solution"



Lettore per carta di credito "Poynt 5".



Registratore di cassa telematico postazione fissa Retail Solution Modello RT-40 nera matricola: 3CICE103660.



### 3. **VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**

Considerata la natura e le condizioni oggettive dei beni da valutare, il criterio di stima che consente di determinare i valori con il più elevato grado di coerenza e logicità con il quesito posto è, a parere della scrivente, il **metodo di stima sintetico-comparativo**, secondo il quale la comparazione è la direttrice obbligata per formulare giudizi di valore.

Secondo il metodo citato, determinati i parametri caratteristici del bene da valutare, è necessario ricercare, attraverso un'indagine comparativa, il valore unitario di un bene rappresentativo le cui peculiarità siano simili, o quantomeno assimilabili, a quelle del bene in analisi. Si tratta, quindi, di stabilire attraverso un'indagine che sia l'espressione autentica della condotta del mercato, il valore di beni simili o con caratteristiche assimilabili a quelli da stimare, comparati effettuando i necessari aggiustamenti per adattare l'indagine. Alla luce di ciò, è stato attribuito ai beni da valutare il "valore commerciale" alla data odierna, sulla base delle indagini di mercato effettuate prevalentemente con la valutazione di prodotti simili a quelli oggetto di stima presenti sul mercato telematico nella rete internet, ed interpellando, se necessario, i rivenditori e gli operatori del settore analizzato. Il valore finale è stato poi stabilito tenuto conto delle quantità disponibili, dello stato di conservazione e specialmente del loro trasporto che, in questo caso, ne condiziona il valore non per ingombro ma per quantità. Preme sottolineare che per tutti quei beni per i quali non è stato possibile stabilire neanche orientativamente la quantità disponibile, come ad esempio le cassette degli attrezzi o gli stock di ricambi per idraulica o le lame, è stata effettuata una stima forfettaria sullo stock presente. Per chiarezza di esposizione e facilità di lettura, data l'ingente quantità di beni costituenti il lotto in esame, i risultati delle indagini svolte che hanno portato alla definizione del prezzo dei vari beni sono stati raggruppati in tipologie omogenee delle quali si riporta il loro valore complessivo.

Sulla base delle superiori considerazioni, sono state ricavate le seguenti quantità:

---

<b>Descrizione</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Attrezzatura per elettricità e edilizia (cassette degli attrezzi, attrezzi vari per minuteria, trapano, prolunga, smerigliatrice, soffiatore, elettrosega, maniglie)	€ 700,00
Materiali per l'idraulica (arredo bagno, pezzi speciali come valvole, stock di pezzi di ricambio, seghetti, ecc..., specchi, quadro)	€ 3.400,00
Scaffalature in metallo	€ 1.430,00
Lettore carte di credito e registratori di cassa	€ 390,00
<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 5.920,00</b>

Alla luce delle analisi effettuate ne deriva che **il Lotto 5, comprendente "Forniture e scaffalature per idraulica e ferramenta" ha un valore di € 5.920,00** – in cifre euro cinquemilanovecentoventi/00.

## **LOTTO 6: MACCHINARI ED ATTREZZI PER EDILIZIA**

### **1. IDENTIFICAZIONE GENERALE DEI BENI MOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

I beni appartenenti a tale lotto sono macchinari ed attrezzi per l'edilizia presenti all'esterno del deposito della Edilforniture usati e che, fatta eccezione di un bilancino per carroponete, risultano versare in mediocri condizioni di manutenzione. Si evidenzia come per alcuni dei beni oggetto di analisi non sia stato possibile verificarne la funzionalità o meno e come la ditta non abbia fornito informazioni merito. Vale quindi, come per tutti gli altri lotti, il principio del visto e piaciuto, accettando i beni per come rappresentati in perizia.

### **2. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI BENI**

I beni mobili ricadenti in tale lotto, già utilizzati in precedenza e non verificato se funzionanti o meno, sono tutti attrezzi che, a causa delle condizioni in cui versano, risultano usurati e di poco valore. Fanno eccezione un bilancino TECI per carroponete, che rappresenta l'unico attrezzo di reale valore nel lotto in analisi, e due bilance antiche a bascula che, sebbene economicamente non rilevanti, possono comunque risultare interessanti per gli appassionati del settore.

Costituiscono, in particolare il "Lotto 6" i seguenti beni mobili così definiti:



Bilancino "TECI" per carroponete, dotato di anello centrale per la sospensione superiore e di due ripartitori di carico inferiori per sollevare carichi in situazioni diverse. Ha un peso di kg 460 e una capacità 5000 kg. L'Anno di costruzione è il 2006 e il numero di certificato è ME-497 06 - condizioni di manutenzione come da foto.



Coppia di antiche bilance di precisione a bascula in mediocre stato di manutenzione delle dimensioni rispettivamente di circa 80 x 50 x80 cm e 100 x 60 x100 cm.



Transpallet manuale per sollevamento pallet, con doppia ruota direzionale, manico di pompaggio e movimentazione. Capacità di sollevamento fino a 2500 kg e portata 2500 – condizioni come da foto.



Troncatrice a disco per il taglio di vari materiali in condizioni come da foto e per la quale non è stato possibile verificare la funzionalità o meno.



Compressore ad aria in vetuste condizioni di manutenzione – non verificato se funzionante o meno.



Transpallet manuale per sollevamento pallet "LUGLI", con doppia ruota direzionale, manico di pompaggio e movimentazione e capacità di sollevamento fino a 2500 kg portata 2500. Condizioni come da foto.



n. 3 carrelli manuali e una carriola in condizioni come da foto.

### **3. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**

Considerata la natura e le condizioni oggettive dei beni da valutare, il criterio di stima che consente di determinare i valori con il più elevato grado di coerenza e logicità con il quesito posto è, a parere della scrivente, il **metodo di stima sintetico-comparativo**, secondo il quale la comparazione è la direttrice obbligata per formulare giudizi di valore.

Secondo il metodo citato, determinati i parametri caratteristici del bene da valutare, è necessario ricercare, attraverso un'indagine comparativa, il valore unitario di un bene rappresentativo le cui peculiarità siano simili, o quantomeno assimilabili, a quelle del bene in analisi. Si tratta, quindi, di stabilire attraverso un'indagine che sia l'espressione autentica della condotta del mercato, il valore di beni simili o con caratteristiche assimilabili a quelli da stimare, comparati effettuando i necessari aggiustamenti per adattare l'indagine. Alla luce di ciò, è stato attribuito ai beni da valutare il "valore commerciale" alla data odierna, sulla base delle indagini di mercato effettuate prevalentemente con la valutazione di prodotti simili a quelli oggetto di stima presenti sul mercato telematico nella rete internet, ed interpellando, se necessario, i rivenditori e gli operatori del settore analizzato. Il valore finale è stato poi stabilito tenuto conto delle quantità disponibili, dello stato di conservazione e specialmente del loro trasporto che, in questo caso, ne condiziona mediamente il valore.

Sulla base delle superiori considerazioni, sono state ricavate le seguenti quantità:

<b>Descrizione</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Bilancino per carroponte	€ 1.000,00
n. 2 Bilance antiche a bascula	€ 250,00
Transpallet manuale	€ 40,00
Troncatrice a disco	€ 70,00
Compressore ad aria	€ 20,00
Transpallet manuale LUGLI	€ 50,00
n. 3 carrelli manuali e una carriola	€ 30,00
<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 1.460,00</b>

Alla luce delle analisi effettuate ne deriva che **il Lotto 6, contenente beni mobili identificati da "Macchinari ed attrezzi specifiche per edilizia", ha un valore di € 1.460,00** – in cifre euro millequattrocentosessanta/00.

## **LOTTO 7: CARROPONTE CIPRIANI CON PORTATA PARI A 3,2 T**

### **1. IDENTIFICAZIONE GENERALE DEI BENI MOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

Il bene appartenente a tale lotto è costituito da un carroponete "Cipriani" da 3,2 tonnellate funzionante ed in buono stato di manutenzione.

### **2. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI BENI**

Il presente lotto, come detto, è costituito da un unico bene identificato da un carroponete della "Cipriani", matricola 2-1588, il cui anno di costruzione risale al 1987. Trattasi di gru a ponte bitrave, ad oggi montata in un capannone di 15 m, originariamente della portata di 5 tonnellate. Nel 2003 il macchinario è stato totalmente revisionato e il carrello paranco bitrave è stato sostituito con uno di portata inferiore pari a 3.2 tonnellate e matricola AP2704/1.



### **3. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**

Il bene oggetto di stima è un bene che è già stato precedentemente periziato nell'ambito della procedura esecutiva n. 1152/22 R.G.E. pendente presso il Tribunale di Messina. Il valore di stima attribuitogli è pari a € 6.300,00 e sono già state effettuate n. 3 aste telematiche andate, tuttavia, tutte deserte.

Nell'ultima asta telematica del 12.01.2023 il bene in oggetto, pubblicizzato insieme a quello di cui al lotto successivo, è rimasto invenduto per una cifra pari a € 4.032,00.



---

Alla luce di ciò la scrivente ritiene che il più corretto valore di mercato da attribuire al bene oggetto di analisi sia all'incirca pari a quello dell'ultima asta effettuata ribassato del 20%, che corrisponde ad una cifra pari circa a € 3.220,00. Alla luce di quanto detto ne deriva che il **Lotto 7, definito da un "Carroponte CIPRIANI con portata pari a 3.2 t" ha un valore di € 3.220,00** – in cifre euro tremiladuecentoventi/00.

## **LOTTO 8: BILANCIA PESA FERRO "TEMO PESE"**

### **1. IDENTIFICAZIONE GENERALE DEI BENI MOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

Il bene mobile appartenente a tale lotto è costituito da una bilancia pesa ferro prodotta dalla "TEMO PESE" della portata massima di 6.000 Kg.

### **2. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI BENI**

Fa parte del presente lotto, come anticipato in premessa, un unico bene mobile definito da una bilancia pesa ferro industriale meccanica da pavimento, marca "TEMO PESE", della portata minima e massima rispettivamente di 100 e 6.000 kg e divisione 2 kg in medio stato di manutenzione.



### **3. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO**

Il bene oggetto di stima è un bene che è già stato precedentemente periziato nell'ambito della procedura esecutiva n. 1152/22 R.G.E. pendente presso il Tribunale di Messina. Il valore di stima attribuitogli è pari a € 3.000,00 e sono già state effettuate n. 3 aste telematiche andate, tuttavia, tutte deserte.

Nell'ultima asta telematica del 12.01.2023 il bene in oggetto, pubblicizzato insieme a quello di cui al lotto precedente, è rimasto invenduto per una cifra pari a € 1.920,00.

Alla luce di ciò la scrivente ritiene che il più corretto valore di mercato da attribuire al bene oggetto di analisi sia all'incirca pari a quello dell'ultima asta effettuata ribassato del 20%, che corrisponde ad una cifra pari circa a € 1.530,00. Alla luce di quanto detto ne deriva che il **Lotto 8, definito da una "Bilancia pesa ferro "TEMO PESE"" ha un valore di € 1.530,00** - in cifre euro millecinquecentotrenta/00.

## **LOTTO 9: ATTREZZATURE VARIE PER REFRIGERAZIONE E BANCHI CASSA**

### **1. IDENTIFICAZIONE GENERALE DEI BENI MOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

I beni appartenenti a tale lotto sono costituiti da macchinari e attrezzature usati che possono essere utilizzati per qualunque attività che preveda il commercio di prodotti alimentari, come ad esempio supermercati.

Si rileva come tali beni all'atto delle ispezioni risultavano depositati ed accatastati nello spazio esterno del deposito della Edilforniture; non è stato possibile né verificarne il loro funzionamento, né tantomeno verificare la completezza di tutte le attrezzature presenti, anche se nel corso degli accertamenti è stato dichiarato come la maggior parte di queste dovrebbe essere funzionante.

Il presente lotto, quindi, va venduto come visto e piaciuto, non potendo garantire in questa sede né la funzionalità né tantomeno la completezza dei beni che lo costituiscono.

### **2. DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEI BENI**

I beni mobili ricadenti in tale lotto, già utilizzati in precedenza e dei quali non si ha garanzia sulle reali condizioni di manutenzione, sono costituiti prevalentemente da banchi cassa per supermercati, espositori murali refrigerati, condizionatori industriali e una scaffalatura in metallo per carichi pesanti. Come già sottolineato, tutti i beni del presente lotto vanno accettati come visti e piaciuti.

Costituiscono pertanto il "Lotto 9" i seguenti beni mobili così composti:



n. 2 banchi cassa per negozio o supermercato in pessime condizioni di conservazione come da foto.



Condizionatore usato prodotto dalla "Blue Box", modello "Beta Echos HP/ST1P/SLN4.2" a singolo circuito, tipo refrigerante R410A, matricola BBOXO78456, anno di produzione 2011, del quale non si garantisce la funzionalità.



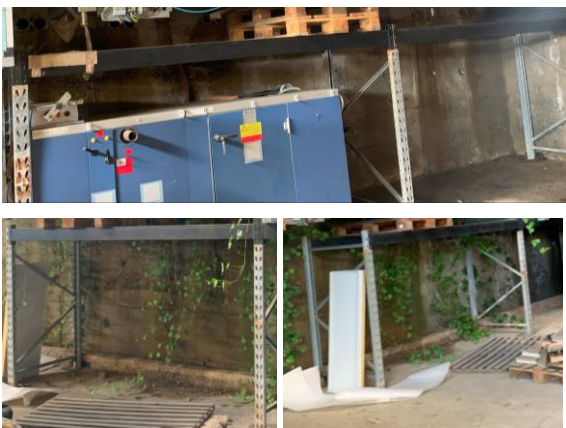
n. 2 Espositori murali refrigerati funzionanti a temperatura positiva marca "De Rigo Surfrigo Detroit", dei quali non si garantisce la funzionalità.



Unità di trattamento aria "Euroclima" modello "ZHK 2000", anno 2011, portata aria 5000 mc/ora più motori e accessori per impianti di refrigerazione, del quale non si garantisce la funzionalità.



Climatizzatore industriale "CLIVET" - condizioni come da foto e per il quale non si garantisce la funzionalità.



Circa ml 10 di scaffalatura in metallo per carichi pesanti, condizioni come da foto.

### 3. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

Considerata la natura e le condizioni oggettive dei beni da valutare, il criterio di stima che consente di determinare i valori con il più elevato grado di coerenza e logicità con il quesito posto è, a parere della scrivente, il **metodo di stima sintetico-comparativo**, secondo il quale la comparazione è la direttrice obbligata per formulare giudizi di valore.

Secondo il metodo citato, determinati i parametri caratteristici del bene da valutare, è necessario ricercare, attraverso un'indagine comparativa, il valore unitario di un bene rappresentativo le cui peculiarità siano simili, o quantomeno assimilabili, a quelle del bene in analisi.

Si tratta, quindi, di stabilire attraverso un'indagine che sia l'espressione autentica della condotta del mercato, il valore di beni simili o con caratteristiche assimilabili a quelli da stimare, comparati effettuando i necessari aggiustamenti per adattare l'indagine. Alla luce di ciò, è stato attribuito ai beni da valutare il "valore commerciale" alla data odierna, sulla base delle indagini di mercato effettuate prevalentemente con la valutazione di prodotti similari a quelli oggetto di stima presenti sul mercato telematico nella rete internet. Il valore finale è stato poi stabilito tenuto conto della possibile non funzionalità e completezza dei beni analizzati, dello stato di conservazione e del loro trasporto che, in questo caso, ne condiziona fortemente il valore.

Sulla base delle superiori considerazioni, sono state ricavate le seguenti quantità:

<b>Descrizione</b>	<b>Valore Complessivo</b>
n. 2 banchi cassa	€ 200,00
Condizionatore "Blue Box"	€ 500,00
n. 2 espositori murali refrigerati	€ 600,00
Unità di trattamento aria "Euroclima"	€ 500,00
Climatizzatore industriale "CLIVET"	€ 2.000,00

---

Scaffalature in metallo	€ 800,00
<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 4.600,00</b>

Alla luce delle analisi effettuate ne deriva che **il Lotto 9, contenente beni mobili identificati da "Attrezzature varie per refrigerazione e banchi cassa" ha un valore di € 4.600,00** – in cifre euro quattromilaseicento/00.



## **CONCLUSIONI**

Per la valutazione dei beni mobili appartenenti alla società in liquidazione giudiziale si è proceduto, dopo la loro suddivisione in lotti il più possibile omogenei con riferimento alla loro utenza finale, seguendo uno dei metodi classici dell'estimo, ossia applicando il metodo di stima sintetico/comparativo, effettuato tenendo conto dello stato di fatto dei beni, delle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche, della loro obsolescenza, ma anche del loro ingombro e costo ai fini del trasporto. Si evidenzia come per tutti i lotti vale il criterio del "visto e piaciuto" non potendo garantire, come già spiegato nelle pagine precedenti, a causa dell'enorme quantità di beni e della loro collocazione, esatto stato di manutenzione, funzionalità e quantità dei beni appartenenti ai vari lotti.

Alla luce di ciò è stato determinato un valore finale dei beni pari a:

<b>Descrizione</b>	<b>Valore Complessivo</b>
LOTTO 1: PRODOTTI E MATERIALI PER L'EDILIZIA	€ 10.580,00
LOTTO 2: ESPOSITORI E ARREDI PER SHOWROOM	€ 2.750,00
LOTTO 3: UFFICIO ANNI '50 ED OGGETTISTICA VARIA AD USO PERSONALE	€ 2.420,00
LOTTO 4: ATTREZZATURE E MOBILIO PER UFFICIO	€ 4.000,00
LOTTO 5: FORNITURE E SCAFFALATURE PER IDRAULICA E FERRAMENTA	€ 5.920,00
LOTTO 6: MACCHINARI ED ATTREZZI PER EDILIZIA	€ 1.460,00
LOTTO 7: CARROPONTE CIPRIANI CON PORTATA PARI A 3,2 T	€ 3.220,00
LOTTO 8: BILANCIA PESA FERRO "TEMO PESE" DI PORTATA 6000 KG	€ 1.530,00
LOTTO 9: ATTREZZATURE VARIE PER REFRIGERAZIONE E BANCHI CASSA	€ 4.600,00
<b>VALORE COMPLESSIVO DEI BENI MOBILI ED IMMOBILI</b>	<b>€ 36.480,00</b>

in cifre **euro trentaseimilaquattrocentoottanta/00.**

Tanto in esito al mandato conferitomi.

Il Consulente Tecnico d'Ufficio  
Dott. Ing. Giuseppina Brigandi